

**Projekat rekonstrukcije i
sanacije magistralnog puta i
unapređenje dionice
Danilovgrad-Podgorica**

Pripremljeno za Evropsku banku za
obnovu i razvoj

**OKVIR ZA OTKUP ZEMLJIŠTA
I PRESELJENJE**

1. Jul 2019. godine

EARTH ACTIVE



SADRŽAJ

LISTA SKRAĆENICA	4
LISTA SLIKA	5
LISTA TABELA	6
IZVRŠNI REZIME	7
1 UVOD	8
1.1 Uvod	8
1.2 Pregled Projekta	9
1.3 Potreba za Projektom	9
1.4 Uslovi LARP	10
1.5 Struktura izvještaja	11
2 ZAKONODAVNI OKVIR I POLITIKA ZA OTKUP ZEMLJIŠTA I RASELJENJE	12
2.1 Nacionalni zakonodavni okvir i okvir politika	12
2.2 Postupak eksproprijacije u Crnoj Gori	13
2.3 Zahtjevi za eksproprijaciju	14
2.3.1 Naknade i prava:	14
2.3.2 Pitanja postupka i uključivanja:	15
2.4 Uslovi EBRD	15
2.5 Analiza razlika između nacionalnog zakonodavstva i uslova EBRD	16
2.5.1 Proceduralna pitanja:	16
2.5.2 Gubici usljed raseljavanja i prava na naknadu	17
2.5.3 Konsultacije i objavljivanje	17
2.5.4 Praćenje i revizija	18
2.6 Trenutni status otkupa zemljišta	18
2.7 Pristup za rješavanje neusklađenosti između nacionalnih procedura i PR5	18
3 STUDIJE I UTICAJI RASELJAVANJA	20
3.1 Obrazloženje	20
3.1.1 Prikupljanje podataka UZN i procjena uticaja	20
3.1.2 Dodatno i dopunsko prikupljanje podatka	20
3.2 Organizacija poglavlja	20
3.3 Plan projekta i kontekst korišćenja zemljišta	21
3.4 Elaborat o eksproprijaciji	22
3.4.1 Pristup izradi elaborata	22
3.4.2 Rezultati elaborata eksproprijaciji	22
3.5 Socio-ekonomska studija	25
3.5.1 Pristup izradi studije	25
3.5.2 Rezultati socio-ekonomske studije	26

3.6	Utjecaji eksproprijacije zemljišta	27
3.7	Nedostaci u podacima i razumijevanju uticaja raseljenja	29
3.8	Finalizacija LARP	30
4	OKVIR PLANA RASELJAVANJA I OBNOVE ŽIVLJENJA	32
4.1	Uvod	32
4.2	Ključni principi za naknadu i pomoć	32
4.3	Napredak postupka eksproprijacije	33
4.4	Okvir kvalifikovanosti i prava na naknadu (uključujući matricu preliminarnog prava na naknadu)	33
4.4.1	Kvalifikovanost (podobnost)	33
4.5	Prava na naknadu	35
4.5.1	Novčana naknada u gotovini za nepokretnosti	35
4.5.2	Novčana naknada za izgubljeni neto prihod i druge ekonomske gubitke	37
4.5.3	Pomoć pri raseljavanju	38
4.5.4	Pomoć pri obnovi življenja	38
4.6	Matrica okvira prava na naknadu	39
5	KONSULTACIJE I OBJAVLJIVANJE	42
5.1	Konsultacije i objavljivanje	42
5.1.1	Dosadašnje uključivanje	42
5.1.2	Planirano buduće uključivanje	43
5.1.3	Objavljivanje dokumenta	44
5.2	Mehanizam žalbenog postupka	44
5.2.1	Postojeći postupci	44
5.2.2	Trenutna situacija i zahtjevi	45
6	MONITORING, EVALUACIJA & IZVJEŠTAVANJE	47
Monitoring	47
6.1.1	Komentari o usaglašenosti	48
6.1.2	Preporuke za postizanje usaglašenosti	48
6.2	Izvještavanje	49
6.2.1	Trenutni proces	49
6.2.2	Komentari o usklađenosti	49
6.3	Revizija završetka	50
7	ODGOVORNOSTI I TROŠKOVI IMPLEMENTACIJE	51
7.1	Odgovornosti implementacije	51
7.2	Raspored implementacije	52
7.3	Troškovi implementacije	55
7.3.1	Novčana naknada za zemljište i objekte	56
7.3.2	Dodatni troškovi za obnovu izvora prihoda, naknadu i podršku u prelaznom periodu i privremenu naknadu i podršku	56
7.3.3	Privremena podrška	57
7.3.4	Pomoć za obnovu izvora prihoda	58

7.3.5	Dodatni troškovi koji će biti uključeni u LARP.....	59
8	ANEKSI.....	60
	ANEKS 1. MATRICA ZA ANALIZU PRAVNIH RAZLIKA U POSTUPKU OTKUPA ZEMLJIŠTA.....	61
	ANEKS 2 REGISTAR ZVANIČNIH INFORMACIJA ZA OBUHVAĆENE PRIVATNE PARCELE ZA OTKUP.....	72
	ANEKS 3. LETAK ZA SEI.....	73
	ANEKS 4 SES I STUDIJA RASELJAVANJA.....	74
2	Metodologija.....	74
3.	Uzimanje uzorka.....	74
4.	REZULTATI SOCIO-EKONOMSKOG ISTRAŽIVANJA ZA DOMAĆINSTVA.....	75
5.	REZULTATI SOCIO-EKONOMSKOG ISTRAŽIVANJA ZA PRIVATNE PRAVNE SUBJEKTE.....	81
6.	FIZIČKO PRESELJENJE.....	82
7.	EKONOMSKO PREMJEŠTANJE.....	82
	ANEKS 5 FOTOGRAFIJE OBUHVAĆENIH POSLOVNIH SUBJEKATA I NEFORMALNO IZGRAĐENIH OBJEKATA.....	85
	HOTEL PEJOVIĆ.....	86
	DRUGI OBUHVAĆENI PRIVREDNI SUBJEKTI.....	87
	ANEKS 6. SEI ZA DOMAĆINSTVA.....	92
	ANEKS 7. SEI ZA POSLOVNE SUBJEKTE.....	97

Lista skraćenica

EBRD	Evropska agencija za obnovu i razvoj
EIB	Evropska investiciona banka
ESIA	Procjena uticaja na životnu sredinu i društveno okruženje
ESP 2014	Politika životne sredine i socijalna politika 2014
HHS	Domaćinstvo
KO	Katastarska opština
LARF	Okvir za otkup zemljišta i preseljenje
LARP	Plan otkupa zemljišta i preseljenja
NTS	Netehnički rezime
PAP	Subjekti pod uticajem projekta
PIU	Jedinica za implementaciju projekta
POZR	Plan otkupa zemljišta i raseljenja
PR5	Zahtjev performansi 5 za otkup zemljišta, raseljenje i obnovu življenja
SEP	Plan uključivanja zainteresovanih strana
SES	Socio-ekonomska studija
UZN	Uprava za nekretnine
UZS	Uprava za saobraćaj

Lista slika

Slika 1 - Putni pravac M-18 Danilovgrad - Podgorica

Slika 2 - Naselja u blizini putnog pravca

Lista tabela

Tabela 1 - Zakoni koji se odnose na fizičko i ekonomsko raseljavanje u Crnoj Gori

Tabela 2 - Pregled zemljišta i vlasnička struktura

Tabela 3 - Pregled vrste zemljišta i vlasnička struktura

Tabela 4 - Cijena naknade za zemljište

Tabela 5 - Tržišna cijena za objekte

Tabela 6 - Pregled trenutnog razumijevanja uticaja raseljenja

Tabela 7 – Subjekti na koje projekat ima uticaja

Tabela 8. - Postupak obračuna naknade za nepokretnosti prema Zakonu o eksproprijaciji

Tabela 9 - Matrica okvira prava projekta

Tabela 10 - Monitoring ulaznih i izlaznih indikatora i indikatora ishoda

Tabela 11 - Organizacione uloge i odgovornosti

Tabela 12 - Program implementacije

Tabela 13 - Vrijednosti zemljišta iz izvještaja Komisije za procjenu vrijednosti

Tabela 14 - Pomoć u prelaznom periodu - indikativni troškovi

Tabela 15 - Privremena podrška - indikativni troškovi

Tabela 16 - Aktivnosti podrške za življenje i potencijalni troškovi

Tabela 17 - Dodatni troškovi koje treba uključiti u budžet LARP

Izvršni rezime

Evropska banka za obnovu i razvoj (EBRD) razmatra davanje kredita državi u iznosu do 40 miliona eura Upravi za saobraćaj Crne Gore (UZS) sa ciljem finansiranja rekonstrukcije i modernizacije tri dijela glavne putne mreže u državi, uključujući dionicu M18 Podgorica - Danilovgrad (u daljem tekstu: Projekat). S obzirom na to da EBRD razmatra finansiranje ovog projekta, UZS treba da pokaže da će projekat biti izrađen i izvršen u skladu sa EBRD Politikom životne sredine i socijalnom politikom (ESP) 2014. i povezana sa Zahtjevima performansi (PR) uključujući PR5: Otkup zemljišta, raseljenje i obnova življenja.

Fizičko i ekonomsko raseljenje koje zahtijeva projekat se trenutno rješava u skladu sa postupkom eksproprijacije u Crnoj Gori. Pored toga, projekat je osmišljen na takav način da ispunjava zahtjeve EBRD PR5. Do sada je u nacionalnom procesu otvoreno 349 predmeta eksproprijacije od ukupno 551 do sada identifikovanih predmeta. Do sada je oko 90% vlasnika imovine prisustvovalo postupku i nisu podnesene zvanične pritužbe, iako nedavni izvještaji sa terena ukazuju da su neki PAP nezadovoljni dosadašnjim odvijanjem projekta. Smatraju da imovina nije korektno utvrđena ili da cijene nisu pravične i smatraju da iznosi za naknade nisu ujednačeni.

Ovaj dokument je usmjeren na aktivnosti koje treba ispuniti u skladu sa PR5. Njime se identifikuju postojeći nedostaci i predlažu postupci za pripremu vrste angažovanja, studija, pregovora i upravljanja žalbenim postupkom koji će omogućiti završetak otkupa zemljišta u skladu sa uslovima EBRD. Takođe, predlaže se i imenovanje ovlašćenog socijalnog menadžera UZS, koji će omogućiti socijalni aspekt u donošenju odluka i u sklopu postupka preseljenja, kao i putem učešća u planiranju izgradnje i nedjeljnim sastancima. Čini se da ova pozicija trenutno ne postoji, a treba da obuhvati sva socijalna pitanja, a ne samo pitanje raseljenja. Jedna od ključnih uloga socijalnog menadžera treba da bude sprječavanje značajnih socijalnih uticaja odnosno sprječavanje njihovog nastanka prije uspostavljanja adekvatnog ublažavanja istih. Dodatno, oni treba da osiguraju da u okviru PAP budu angažovani i konsultovani kada je u pitanju uticaj i predložene mjere ublažavanja, kao i da budu u mogućnosti da učestvuju u donošenju odluka koje utiču na njih, i da imaju pristup efektivnom žalbenom postupku.

Pored imenovanja ovlašćenog socijalnog menadžera UZS, dodatni korak bi bilo kreiranje usaglašenog LARP, uključujući:

1. Izradu efektivnih postupaka konsultacija, objavljivanja i učešća sa PAP.
2. Izradu odgovarajućeg i blagovremenog žalbenog postupka za PAP.
3. Nastavak rada na postojećim podacima kako bi se izgradili pouzdani podaci o gubicima i uticajima raseljenja i uticaja na život, uključujući različite gubitke za specifične grupe.
4. Korišćenje podataka za izradu transparentne naknade za raseljenje i paket podrške prava na naknadu.
5. Sprovođenje okvira korišćenjem pregovaračkog pristupa.
6. Praćenje, transparentno izvještavanje i moguće revizije raseljenja.

Ovaj Okvir za otkup zemljišta i preseljenje (LARP) pruža detalje o postojećem razumijevanju otkupa zemljišta u projektu, nedostatke usklađenosti i rizike postavljene u postupku izrade PR5 koji je usklađen sa LARP.

I UVOD

1.1 Uvod

Ovaj dokument opisuje aktivnosti koje će se preduzeti u cilju izrade LARP za potrebe projekta rekonstrukcije magistralnih puteva u Crnoj Gori: Dionica 2 - Danilovgrad - Podgorica koji je usklađen sa EBRD PR5.

Ovaj dokument je pripremio *Earth Active*, na osnovu prethodnog LARP izvještaja pripremljenog od strane E3 Consulting. Dokument rezimira aktivnosti koje je već odradila UZS u cilju utvrđivanja, mjerenja i procjene vrijednosti zemljišta, usjeva i izgrađenih objekata korišćenjem postupaka koji su zahtijevani shodno Zakonu o eksproprijaciji, a za koje je odlučeno da su u javnom interesu. Takođe, dokument opisuje i dodatno prikupljanje podataka i konsultacije i aktivnosti objavljivanja koje su sprovedene. Nakon identifikacije nedostataka između trenutne situacije i zahtjeva, prikazuje i skup dopunskih aktivnosti kako bi se ispunili zahtjevi EBRD za otkup zemljišta, nedobrovoljno raseljavanje i ekonomsko raseljavanje u sklopu PR5 (u skladu sa EBRD ESP (2014.)).

PR5 ima za cilj da:

- Izbjegne ili, kada je to neizbježno, svede na najmanju mjeru, nedobrovoljno raseljavanje sagledavanjem alternativnih vidova projekta
- Ublaži negativne socijalne i ekonomske uticaje od otkupa zemljišta ili ograničenja upotrebe i pristupa imovine i zemljišta pogođenim licima putem:
 - (i) pružanja naknade za gubitak imovine po trošku raseljenja, i
 - (ii) obezbjeđenja da se aktivnosti raseljenja sprovede sa prikladnim objavljivanjem informacija, konsultacija i informisanim učešćem lica na koje to ima uticaj
- Uspostavi ili, gdje je to moguće, unaprijedi život i standard raseljenih lica na nivo na kom je bio prije raseljavanja
- Poboljša uslove života među fizički raseljenim licima putem obezbjeđenja adekvatnog stanovanja, uključujući sigurnost zakupa na mjestu raseljenja.

S obzirom na to da trenutno sadrži samo djelomične podatke o broju domaćinstava (HHS) na koje ima uticaj i PAP i pruža aktivnosti i dinamiku za završetak, ovaj dokument predstavlja LARF. Njegov cilj je da omogući razvoj LARP za potrebe Projekta.

Ovaj dokument se fokusira na dodatne aktivnosti koje su neophodne radi usklađivanja sa PR5. On identifikuje postojeće nedostatke i predlaže postupke za izgradnju vrste angažmana, studije, pregovore i upravljanje žalbenim postupkom koji će omogućiti završetak otkupa zemljišta u skladu sa uslovima EBRD. Takođe, predlaže i imenovanje ovlašćenog i kvalifikovanog socijalnog menadžera UZS, koji će pružiti podršku za postupak raseljenja i putem participacije u planiranju izgradnje, kao i nedjeljnim sastancima. Oni će intervenirati radi podrške efektivnom ublažavanju uticaja i voditi konsultacije usklađenosti, objavljivanja i žalbeni postupak.

Ovaj dokument treba sagledavati kao cjelinu sa sljedećim dokumentima Projekta:

ESIA

Plan uključivanja zainteresovanih strana (SEP)

1.2 Pregled Projekta

Rekonstrukcija i modernizacija dionice Danilovgrad-Podgorica postojećeg magistralnog puta M-18 (Projekat) sastojće se od proširenja postojećeg puta sa dvije na četiri kolovozne trake u dužini od oko 15 km, počevši od izlaza na kružnom toku u Danilovgradu i završava se u prigradskom dijelu Gornja Gorica u Podgorici. Projekat uključuje teritorije dvije opštine smještene u centralnom regionu Crne Gore, tačnije Podgoricu i Danilovgrad i pripadajuća naselja smještana duž dionice M-18. Predmet eksproprijacije biće sljedeća naselja/katastarske opštine (KO): Beri, Baloči, Tološi, Donja Gorica (opština Podgorica) i Bandići, Ćurilac, Donji Zagarač, Glavica, Grlić, Jastreb, Novo Selo (opština Danilovgrad).

Postojeći put se sastoji od dvije kolovozne trake (jedna traka za svaki smjer) širine oko 7m. Projekat će proširiti put dodavanjem jedne kolovozne trake za svaki smjer (svaka širine 3,25m), kao i centralni razdjelni pojas (širine 2m), trotoare (širine 2m) i zeleni pojas između kolovoznih traka i trotoara širine oko 2m. Prošireni putni koridor će shodno tome biti širine 20-12m, osim mostova preko rijeka može biti sužen. Projekat uključuje i rekonstrukciju postojećih mostova i izgradnju paralelnih novih mostova preko sljedećih vodenih tokova: Most na rijeci Sušici (dužine 75m), most na rijeci Sitnici, takozvani Komanski most (dužine 66m), most na rijeci Matici (dužine 60m) i most na rijeci Marezi (dužine 15m).

Izgrađiće se 23 autobuska stajališta sa obje strane proširenog putnog pravca. Instaliraće se središnja barijera za onemogućavanje prelaza pješaka na proširene kolovozne trake. Specifični pješački prelazi će većinom biti smješteni na kružnim tokovima i raskrnicama.

Kružni tokovi biće izgrađeni kako bi se omogućio pristup na magistralni put M-18, osim na lokacijama gdje je neophodno izgraditi raskrsnice u skladu sa planskim dokumentima. Pristupni putevi ili putevi za povezivanje biće izgrađeni gdje je to neophodno. Potporni zidovi biće smješteni na lokacijama gdje nove kolovozne trake treba da se usijeku u postojeće usjeke kako bi se osigurala stabilnost i zaštitio sam put. Tokom faze izgradnje postojaće tri privremena gradilišta na lokaciji: Plana, na raskrsnici za Ćafa i Baloče, i na Komanskom mostu.

Radnici će biti smješteni u gradovima i naseljima tako da neće biti potrebno zemljište za kampove za smještaj radnika. Oblast za odlaganje i pozajmišta materijala biće smješteni na eksproprianom zemljištu, tako da se ne očekuje dodatna privremena eksproprijacija zemljišta.

1.3 Potreba za Projektom

Unapređenje glavne putne mreže u državi predstavlja jedan od strateških ciljeva Vlade Crne Gore. Proširenje i unaprjeđenje dionice puta Danilovgrad - Podgorica postojećeg magistralnog puta M-18 (Projekat) je, shodno tome, dio šireg programa obnove dvanaest glavnih putnih pravaca (ukupne dužine oko 216,3km).

Projekat je usklađen sa Prostornim planom Crne Gore do 2020 (PPCG), kojim se definiše razvoj putne infrastrukture u Crnoj Gori. Projekat je dio koridora identifikovanih u PPCG kao dionica postojeće putne mreže koju treba unaprijediti.

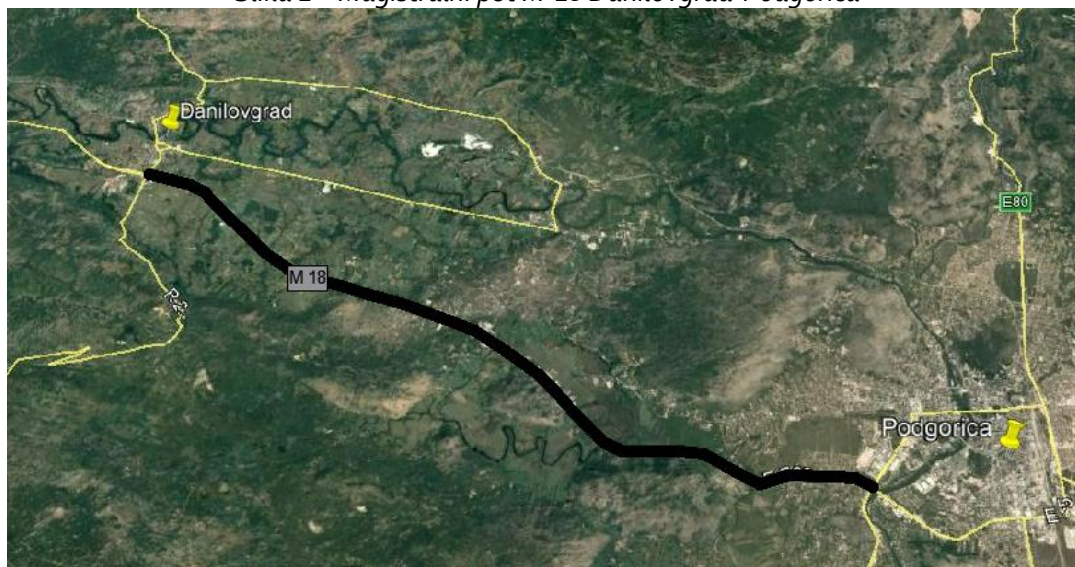
- **Južni longitudinalni pravac: Magistralni put za motorni saobraćaj: Božaj – Podgorica – Danilovgrad – Nikšić – Plužine - Šćepan Polje**, pri čemu je ovaj put povezan sa putevima Nikšić-Trebinje, Nikšić-Bileća i Nikšić-Gacko.

Dionicu Danilovgrad-Podgorica, dio postojećeg magistralnog puta M-18, karakteriše veliki saobraćajni protok i učestale saobraćajne nezgode. Postoji veliki rizik od poplava na nekoliko lokacija duž ove trase puta M—18. Projekat ima za cilj poboljšanje saobraćajnog protoka (čime se smanjuje vrijeme putovanja) i sigurnosti na putu (za vozače i pješake). Ovim Projektom unaprijediće se odvodnjavanje puteva u cilju smanjenja rizika od poplava, kao i procenat izlivanja zagađene vode na okolno zemljište i susjedne vodotoke.

Vlada Crne Gore je 2018. godine projekat proglasila projektom od državnog interesa, i shodno tome on je predmet Zakona o eksproprijaciji. Shodno tome, ovaj projekat spada pod definiciju Nedobrovoljnog raseljenja u PR5.

Ovaj dokument obuhvata samo **Dionicu 2**, zvanično definisanu kao „Rekonstrukcija i modernizacija dijela magistralnog puta M-18 Danilovgrada - Podgorica" (Slika 1, u nastavku teksta „**Projekat**“). Projekat je pripremila UZS u skladu sa nacionalnim zakonima i propisima o prostornom planiranju, kao i u skladu sa zahtjevima EBRD.

Slika 1 – Magistralni put M-18 Danilovgrad-Podgorica



1.4 Uslovi LARP

Prema nacionalnom zakonodavstvu, Uprava za nekretnine (UZN) predstavlja organ koji vodi postupak eksproprijacije, uz nadzor institucije nadležne za projekat, odnosno UZS.

Evropska banka za obnovu i razvoj (EBRD) razmatra davanje kredita državi u iznosu do 40 miliona eura Upravi za saobraćaj Crne Gore (UZS) sa ciljem finansiranja rekonstrukcije i modernizacije tri dijela glavne putne mreže u državi, uključujući dionicu M18 Podgorica - Danilovgrad (u daljem tekstu: Projekat). S obzirom na to da EBRD razmatra finansiranje ovog projekta, UZS treba da pokaže da će projekat biti izrađen i izvršen u skladu sa EBRD Politikom životne sredine i socijalnom politikom (ESP) 2014. i povezana sa Zahtjevima performansi (PR) uključujući PR5: Otkup zemljišta, raseljenje i obnova sredstava za život.

Kao dio toga, s obzirom na to je Projekat označen kao projekat kategorije A (jer se nalazi unutar ključne oblasti biodiverziteta i zahtijeva otkup zemljišta, što će prouzrokovati ekonomsko preseljenje i određeno ograničeno fizičko raseljenje), EBRD zahtijeva da Projekat prođe detaljan proces Procjene uticaja na životnu sredinu i društveno okruženje (ESIA) sa izvještajima rezultata koji su dostupni javnosti najmanje 120 dana i periodom konsultacija.

U februaru 2017. godine, UZS je angažovala sertifikovanu firmu da izradi Elaborat eksproprijacije, koristeći informacije od strane projektantskog tima koji je pripremio projekat i UZN. Ova kompanija je nastavila da obezbjeđuje studije procjene za projekat u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji.

UZS je imenovala E&S konsultante (E3 i AF) da sačine Socio-ekonomsku studiju (SES) i pripreme LARP. U junu 2019. godine, projektni zadatak E3 je proširen sa ciljem prikupljanja dodatnih podataka i konsultacija sa HHS i PAP. S obzirom na to da su ove konsultacije u toku, te da se vrši prikupljanje dodatnih podataka i njihova analiza, još uvijek nije moguće kompletirati LARP.

1.5 Struktura izvještaja

LARF se sastoji od sedam glavnih poglavlja i određenog broja dodatnih Aneksa. Dokument je organizovan na sljedeći način:

Prvi dio dokumenta (Poglavljja 2 i 3) opisuje dodatne informacije, socijalni kontekst i trenutno razumijevanje uticaja raseljavanja. Poglavlje 2 uključuje zakonodavne zahtjeve i standarde za projekat i razlike u zahtjevima EBRD i nacionalnih zakona. Ovaj dio se završava opisom trenutnog statusa postupka eksproprijacije i opisom opšteg pristupa koji će se koristiti radi stvaranja usklađenosti sa PR5. Nakon toga, nastavlja se Poglavlje 3 sa pregledom trenutnog razumijevanja uticaja Projekta na raseljenje i obnovu života zasnovano na studijama koje su do sada sprovedene. Ovo poglavljje se završava pregledom dodatnih studija koje su neophodne radi usklađivanja razumijevanja uticaja raseljenja, i kratkim razmatranjem ključnih rizika koji su kreirani trenutnom fazom postupka eksproprijacije, uzimajući u obzir nedostajuće podatke.

U Poglavljima od 4 do 7, dokument daje trenutno stanje planiranja preseljenja i obnove sredstava za život. Ono počinje ponavljanjem principa koji vode postupak raseljenja i eksproprijacije. Nakon toga (u Poglavlju 4) daje se trenutno razumijevanje prava na naknadu, nivo svakog uticaja raseljenja i opcije naknada i podrške za upravljanje svakom opcijom u okviru matrice za ostvarivanje prava. S obzirom na nedostatak podataka i da je nivo dosadašnjih konsultacija bio ograničen, matrica za ostvarivanje prava nije u mogućnosti da jasno prikaže konačne iznose za naknade, i aktivnosti podrške koje možda treba redefinisati, zbog nedostatka konsultacija i objavljivanja koje bi potvrdile prihvatljivost okvira naknada među PAP.

Naredni djelovi se bave trenutnim stanjem konsultacija i objavljivanja, kao i mehanizmom žalbenog postupka u projektu (Poglavlje 5), i postojećim pokazateljima praćenja, postupcima izvještavanja i planovima za vršenje eksterne revizija raseljenja (Poglavlje 6). Nakon toga slijedi Poglavlje 7, koje konsoliduje predstavljene aktivnosti, dinamiku i odgovornosti za ostvarenje usklađenog LARP. Poglavlje se završava predstavljanjem trenutne situacije troškova za naknadu i mjere podrške, i naglašava značaj nepoznanica, potrebu uključivanja troškova dodatnih studija i angažovanja, kao i reviziju završetka. Socijalni menadžer UZS ovdje nije uključen, jer se očekuje da to bude pozicija u toku realizacije Projekta, a ne vezana za raseljavanje.

Poglavljja su organizovana na sljedeći način:

- Poglavlje 1. Uvod
- Poglavlje 2. Zakonodavni i okvir politika za otkup zemljišta i raseljenje
- Poglavlje 3. Procjena uticaja raseljenja
- Poglavlje 4. Planiranje raseljenja
- Poglavlje 5. Konsultacije, objavljivanje i upravljanje žalbenim postupkom
- Poglavlje 6. Praćenje, izvještavanje i revizija završetka.
- Poglavlje 7. Plan za izradu LARP i trenutno razumijevanje budžeta.

2. ZAKONODAVNI OKVIR I POLITIKA ZA OTKUP ZEMLJIŠTA I RASELJENJE

Ovo poglavlje počinje identifikacijom nacionalnih zakona koji su relevantni za LARP. Nakon toga slijedi pregled postupka eksproprijacije i kratak pregled zahtjeva za eksproprijaciju.

Naredni odjeljak predstavlja zahtjeve EBRD u sklopu PR5, dok posljednji dio identifikuje ključne nedostatke između crnogorskog zakona i zahtjeva EBRD-a.

2.1 Nacionalni zakonodavni okvir i okvir politika

Nekoliko različitih organa je značajno za oblast otkupa zemljišta i raseljenja u Crnoj Gori. Oni uključuju:

- Zakone i propise koji definišu zahtjeve za određivanje da je projekat od javnog interesa i shodno tome zahtjeve i postupke za eksproprijaciju.
- Zakone i propise koji se odnose na vlasništvo nad zemljištem i imovinska prava.
- Dodatne zakone i propise koji se odnose na održivi razvoj i socijalnu zaštitu, koji pružaju informacije o dodatnim pravima za određene grupe prema crnogorskom zakonu.

Ovi zakoni su navedeni u Tabeli 1. (u nastavku), a zahtjevi za eksproprijaciju i postupak su navedeni u Odjeljku 2.2 i Odjeljku 2.3.

Tabela 1 - Zakoni koji se odnose na fizičko i ekonomsko raseljavanje u Crnoj Gori

Zakon	Objavlјivanje informacija i zahtjevi angažovanja zainteresovanih strana
Zakoni i propisi o javnom interesu i eksproprijaciji	
Zakon o lokalnoj samoupravi (Službeni list br. 42/03, 28/04, 75/05, 13/06, 88/09, 03/10, 38/12 i 10/14)	Shodno Zakonu o lokalnoj samoupravi (Član 28) lokalne samouprave su odgovorno za definisanje/proglašenje da je projekat u javnom interesu za postupak eksproprijacije, kada su projekti od velikog značaja na lokalnom nivou.
Zakon o eksproprijaciji (Službeni list br. 055/00, 012/02, 028/06, 021/08, 030/17, 75/18)	Zakon o eksproprijaciji definiše procese i postupke vezane za eksproprijaciju imovine u javnom interesu, mehanizme naknade, mehanizme žalbenog postupka kao i ostala pitanja vezana za postupak eksproprijacije (za detalje v. Odjeljak 2.2 i 2.3)
Pravilnik o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine (Službeni list br. 64/18)	Pravilnik o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine definiše metodologiju koja se koristi za procjenu vrijednosti imovine. Takođe, opisuje i institucionalne aranžmane za procjenu vrijednosti imovine i svrhu procjene.
Zakoni i propisi koji se odnose na vlasništvo nad zemljištem i imovinska prava	
Zakon o državnom premjeru i katastru (Službeni list Republike Crne Gore br. 29/2007, 32/2011, 40/2011 i 43/2015)	Uspostavlja katastar nekretnina kao jedinstveni javni zapis, koji, između ostalog, sadrži podatke o eksproprijaciji.

Zakon o prostornom uređenju i izgradnji objekata (Službeni list Republike Crne Gore br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14)	Uređuje sistem prostornog planiranja u Crnoj Gori, načine i uslove za izgradnju objekata i druga pitanja od značaja za prostorno planiranje i izgradnju. Zakon ne predviđa da se objekti izgrađeni bez potrebnih dozvola mogu legalizovati i propisuje da takvi objekti moraju da budu uklonjeni.
Zakon o vlasništvu i imovinskim odnosima (Službeni list Republike Crne Gore br. 19/2009)	Uređuje vlasnička prava i druga imovinska prava. Značajna odredba Zakona je da savjesni graditelj objekta na zemljištu u vlasništvu drugog lica, ima pravo da kupi takvo zemljište, ako se vlasnik zemljišta nije protivio izgradnji. Vlasnik zemljišta u ovom slučaju ima pravo da zatraži naknadu tržišne vrijednosti zemljišta, najkasnije u roku od deset godina od dana završetka izgradnje. U slučaju da graditelj objekta na zemljištu u vlasništvu druge osobe nije bio savjestan, a vlasnik zemljišta se protivio takvoj izgradnji, vlasnik zemljišta može zahtijevati sticanje prava vlasništva nad objektom (ali mora da plati vlasniku objekta građevinsku vrijednost objekta) ili uklanjanjem objekta sa njegove/njene zemlje ili da dobije naknadu u iznosu od tržišne vrijednosti zemljišta.
Zakoni i propisi koji uređuju održivi razvoj i socijalno staranje	
Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list br. 063/18)	Nacionalni konsultanti su primijetili da se ovaj zakon (u okviru Ministarstva održivog razvoja i turizma koristi za dodjelu zamjenskog stambenog prostora (za razliku od plaćanja za rekonstrukciju) romskim domaćinstvima koje treba preseliti. Nije pronađen u okviru SEP ili ESIA.
Zakon o socijalnoj i dječijoj zaštiti (Službeni list br. 27/13, 01/15, 42/15, 47/15)	Zakon o socijalnoj i dječijoj zaštiti omogućava socijalna davanja i servise specifičnim ranjivim grupama u crnogorskom društvu.
Zakon o socijalnom stanovanju (Službeni list br. 27/13, 01/15, 42/15, 47/15)	Zakonom o socijalnom stanovanju predviđeno je obezbjeđivanje socijalnog stanovanja za ona domaćinstava čije su stambene jedinice u lošem stanju ili za one koji nijesu u mogućnosti da posjeduju stambene jedinice zbog niskih prihoda.
Zakon o obrazovanju odraslih (Službeni list br. 20/11, 47/17)	Zakon o obrazovanju odraslih bavi se pitanjem obnove sredstava za život, osiguravajući pravni okvir za obrazovanje odraslih kroz programe i centre za stručno obrazovanje.
Zakon o besplatnoj pravnoj pomoći (Službeni list br. 20/11, 20/15)	Zakon o besplatnoj pravnoj pomoći pruža pravnu pomoć ugroženim grupama kroz sudska odjeljenja, gdje su osobe u mogućnosti da dobiju besplatne pravne savjete koje pružaju ovlašćeni pravnici.

2.2 Postupak eksproprijacije u Crnoj Gori

- Javni interes se utvrđuje putem posebnog zakona, kao Odluka Vlade Crne Gore.
- Predlog za određivanje javnog interesa, koji mora da uključuje informaciju o nekretninama na koje će odluka da utiče, i njihove registrovane vlasnike, podnosi se Vladi Crne Gore od strane korisnika eksproprijacije. Eksproprijacija se može vršiti za potrebe države, opštine, državnih fondova i javnih preduzeća, ako zakonom nije drugačije određeno. Vlada Crne Gore donosi odluku u roku od 60 dana od dana prijema predloga. Može se pokrenuti upravni spor protiv odluke o javnom interesu koji je donijela Vlada Crne Gore, pred Vrhovnim sudom Crne Gore.

- Nakon utvrđivanja javnog interesa, predlog za eksproprijaciju podnosi korisnik eksproprijacije (u ovom slučaju UZS), organu nadležnom za upis prava na nepokretnosti, u opštinama gdje se nalazi navedena nepokretnost (UZN).
- Ovlašćeni ugovarači koriste podatke iz katastra, snimaka iz vazduha i sličnih pristupa za identifikaciju zemljišta i vlasnika, i specifičnih objekata na zemljištima i korišćenje zemljišta na svim područjima koja su predmet eksproprijacije.
- Paralelni postupci se odnose na objavljivanje mapa projekata i lokacije nekretnine koja će biti predmet eksproprijacije. Zainteresovane strane mogu zahtijevati izmjene projekta u cilju ograničavanja uticaja ili promjene na njima, podnošenjem pisanih zahtjeva, koji se prihvataju ili odbacuju.
- Predlog za eksproprijaciju se podnosi zajedno sa skupom dodatnih dokumenata, uključujući dokaz da su sredstva neophodna za zamjenu nekretnina, odnosno naknada za njih, deponovana na posebnom računu u Ministarstvu finansija.
- Vlasnici nekretnina se pojedinačno pozivaju na saslušanje i obavještavaju o podnošenju predloga za eksproprijaciju. Uprava za nekretnine donosi odluku o eksproprijaciji (prvog stepena), ukoliko je sva dokumentacija uredna. Vlasnici nekretnine mogu da podnesu žalbu Ministarstvu finansija, koji odlučuje kao organ drugog stepena, nakon čega odluka postaje konačna.
- Vlasnici mogu da prihvate ili odbiju konačnu odluku; međutim, u bilo kojoj opciji, shodno Zakonu o eksproprijaciji iz 2018. godine, odluka je od tog trenutka zakonski obavezujuća.
- Ukoliko odluka nije prihvaćena može se nastaviti sa privatnom tužbom. Međutim, postupak eksproprijacije i sama tužba ne odlažu izvršenje eksproprijacije. Oni se većinom odnose na iznos naknade za eksproprijaciju.
- Korisnik eksproprijacije nastavlja sa isplatom naknada za eksproprijaciju ili obezbjeđenje zamjenske imovine, nakon potpisivanja sporazuma o eksproprijaciji ili kada odluka o eksproprijaciji postane zakonski obavezujuća.

2.3 Zahtjevi za eksproprijaciju

Zakon o eksproprijaciji (Službeni list br. 055/00, 012/02, 028/06, 021/08, 030/17, 75/18) se fokusira na obezbjeđenje naknade, ili u posebnim okolnostima zamjenu nekretnine, za bilo koju nekretninu koja će postati predmet eksproprijacije u javnom interesu. Odnose se na fizičko i ekonomsko raseljenje za one zainteresovane strane koja imaju formalna imovinska prava prema zakonu. Zakon o eksproprijaciji takođe definiše i zahtjeve i sporazume vezane za eksproprijaciju i naknadu. Pravilnik o metodologiji za procjenu vrijednosti nekretnine (Službeni list Crne Gore br. 64/18) bliže uređuje postupak eksproprijacije.

Ključni aspekti Zakona o eksproprijaciji uključuju:

2.3.1 Naknade i prava:

- Zakon propisuje pravičnu naknadu za zemljište, definisanu na osnovu tržišne vrijednosti za istu vrstu nekretnine u istoj ili sličnoj oblasti, unutar te opštine.
- Naknada se može smanjiti da bi se uzelo u obzir povećanje vrijednosti imovine koja je povezana sa sprovođenjem projekta.

- Predviđa obezbjeđenje prikladne naknade u gotovini za one zainteresovane strane na koje projekat utiče, osim u posebnim slučajevima, gdje se prihod dobija od zemljišta i poljoprivrednih nekretnina, gdje se može obezbijediti zamjena nekretnine (zemljišta) i korišćenje zemljišta.
- Omogućava zainteresovanim stranama da traže naknadu za usitnjavanje zemljišta.
- Ne predviđa naknadu za one objekte koji su izgrađeni na ilegalan način ili za sticanje prihoda po tom osnovu.
- Procjena se vrši putem standardizovanog postupka koji je definisan u Pravilniku o metodologiji za procjenu vrijednosti nepokretnosti.

2.3.2 Pitanja postupka i uključivanja:

- Zakon omogućava korisnicima eksproprijacije da zahtijevaju pravo pristupa zemljištu/nepokretnosti u slučajevima gdje naknada još nije izvršena.
- Zakon definiše postupak za objavljivanje oblasti koje će biti predmet eksproprijacije, i postupak za primanje zahtjeva za promjene projekta u cilju ograničavanja uticaja istog.
- Pravilnik pruža usmjerenje o postupku mjerenja i procjene nepokretnosti koji se koristi za određivanje vrijednosti naknade i bilo koja druga moguća prava.
- Zakon definiše postupke za informisanje vlasnika o procjeni naknade i omogućava im da prisustvuju saslušanju radi zahtjeva promjena u iznosu naknade.
- Zakon obezbjeđuje i administrativne i sudske postupke koji se mogu koristiti u slučaju neslaganja oko eksproprijacije i iznosa planirane naknade za eksproprijisanu nepokretnost.
- Oni koji imaju zakonska prava su informisani putem postupka eksproprijacije (odnosno donošenja odluke o javnom interesu, prije donošenja rješenja o eksproprijaciji; opštinske službe nadležne za postupak eksproprijacije treba da pozovu sva lica na koje eksproprijacija utiče, a to su lica sa zakonskim pravima, da prisustvuju sastanku i iznesu činjenice koje mogu da budu od značaja za eksproprijaciju).
- Neka pitanja vezana za raseljenje, uključujući prekid korišćenja nepokretnosti i pružanje podrške za neformalno stanovanje i troškove za pomoć gdje je neophodna obnova sredstava za život, nisu uključeni u Zakon o eksproprijaciji, ali su dio nadležnosti relevantnih ministarstava i opštinskih službi i odjeljenja. Zakon ne daje jasne postupke za koordinaciju ovih odgovornosti.

2.4 Uslovi EBRD

Pitanja otkupa zemljišta i raseljavanja su definisani u PR5 Politike o životnoj sredini i socijalnoj politici EBRD. Na osnovu toga, tranša 3 će pratiti uslove PR5 EBRD. S obzirom na to je da EBRD započeo sa ocjenjivanjem ovog projekta 2017. godine, neophodno je obezbijediti usklađenost sa Zahtjevom performansi iz 2014. godine. Ključni ciljevi PR5 su:

- Izbjegavanje ili svođenje na najmanju mjeru nedobrovoljnog raseljavanja kada je to moguće putem sagledavanja alternativnih aspekata projekta;
- Ublažavanje tih socijalnih i ekonomskih uticaja koji su posljedica otkupa zemljišta ili ograničenja na korišćenje lica, na koje projekat utiče, ili pristup zemljištu, putem:
 - (i) obezbjeđenja naknade za gubitak nepokretnosti po trošku zamjene,
 - (ii) obezbjeđenja da se aktivnosti raseljenja sprovode sa prikladnim objavljivanjem informacija, konsultacijama i informisanim učešćem lica na koje eksproprijacija ima uticaj;
- Unapređenje ili makar ponovno uspostavljanje življenja i životnog standarda raseljenih lica na nivo prije početka projekta, putem mjera koje mogu biti zasnovane na poslovanju, zaradama i/ili poslovanju, kako bi se olakšalo održivo unapređenje uslova za njihov socio-ekonomski status:

- Unapređenje uslova življenja raseljenih lica putem obezbjeđenja adekvatnog stanovanja sa obezbijeđenom stanarinom na lokacijama raseljenja.
- Standardi zahtijevaju dobro pripremljene studije za utvrđivanje punog obima uticaja raseljenja i uticaja na življenje, i identifikaciju grupa za koje može da postoji drugačiji uticaj ili kojima su neophodne dodatne mjere podrške kako bi ostvarili svoje puno učešće u postupku raseljenja.
- Standardi zahtijevaju da predlagač konsultuje sve strane i zajednice i fasilitira njihovo informisano učešće od početka u postupku donošenja odluka a vezano za raseljenje.
- Mehanizam žalbenog postupka treba uspostaviti što ranije u postupku radi pravovremenog prijema i rješavanja specifičnih pitanja o naknadama i raseljenju, koja postavljaju raseljena lica i/ili članovi zajednice gdje je planirano raseljenje, uključujući i mehanizam sredstava koji je osmišljen radi rješavanja sporova na nepristrasan način.
- Za potrebe praćenja, i nakon završetka, revizija otkupa zemljišta, raseljenja i postupka obnove življenja.

Detaljni zahtjevi su navedeni u EBRD Politici životne sredine i socijalnoj politici, i u Zahtjevu performansi 5 (2014), uključujući zahtjeve za konsultacijama, objavljivanjem, upravljanje žalbenim postupkom, studijama raseljenja, i koji daju nacrt većeg broja elemenata koje treba obezbijediti. Takođe, navedeni su i zahtjevi za klijente da obezbijede dodatna usmjerenja i podršku državnim organima za sprovođenje projekta (u ovom slučaju UZS treba da podrži UZN).

2.5 Analiza razlika između nacionalnog zakonodavstva i uslova EBRD

Iako su određeni aspekti crnogorskog Zakona o eksproprijaciji usklađeni sa Politikom EBRD (2014), ipak postoje određeni nedostaci, koji će zahtijevati dodatne aktivnosti u cilju daljeg usklađivanja. Ovi aspekti su analizirani u Matrici analize nedostataka, koja je uključena u Aneks 1, i ukratko predstavljani u nastavku.

2.5.1 Proceduralna pitanja:

- 1 Crnogorski Zakon o eksproprijaciji ne prepoznaje pristup pregovarajućeg sporazuma u smislu kako ga predlaže PR5;
- 2 Prema zakonu, nije neophodno uraditi socio-ekonomsko istraživanje;
- 3 Obim nepokretnosti uključene u studije procjene i obračun kompenzacije ne uključuje pun obim prava na naknade prema PR5;
- 4 Iako kriterijumom procjene pokušava da se utvrdi pravična cijena, neki aspekti, uključujući mogućnost smanjenja vrijednosti ukoliko se ostatak nepokretnosti uveća može da znači podrivanje zamjenske vrijednosti;
- 5 Zakon o eksproprijaciji obuhvata samo naknadu za gubitak nepokretnosti i ne propisuje druge vrste pomoći raseljenim licima ili zajednicama. Međutim, Zakon propisuje da se finansijske i druge lične/porodične okolnosti prethodnog vlasnika moraju uzeti u obzir ukoliko su te okolnosti „od značaja za život vlasnika“ (veći broj članova domaćinstva, broj članova domaćinstva koji imaju prihod, zdravstveno stanje članova domaćinstva, mjesečni prihod domaćinstva, itd.);

- 6 U postupku nisu identifikovani posebni uticaji na žene i druge grupe koje osjećaju različiti uticaj.
- 7 Implicitni krajnji datum prema crnogorskom zakonu (prema rješenju o eksproprijaciji) se ne poklapa sa krajnjim rokom EBRD i nedostaje zahtjev da se posebno objavi krajnji datum.

2.5.2 Gubici usljed raseljavanja i prava na naknadu:

Fizičko raseljenje

- 8 Prema crnogorskom zakonu, lica koja nemaju zakonsko pravo ili ne polažu pravo na nepokretnost nemaju pravo na naknadu ili pomoć uključujući raseljenje u adekvatan stambeni prostor i pomoć pri obnovi življenja.
- 9 Neformalni stanovnici u objektima nemaju pravo na naknadu. Neki drugi zakoni, kao što je Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata uključuju odredbu koja može pomoći da se ovaj nedostatak riješi;
- 10 Postupak se fokusira na vlasnike i ne identifikuje na adekvatan način formalne ili neformalne korisnike nepokretnosti i njihove gubitke;
- 11 Nisu identifikovani različiti uticaji na specifične grupe.

Ekonomsko raseljenje

- 12 U slučaju ekonomskog raseljenja, lica (uključujući one sa neformalnim prihodima/životom) nemaju pravo na pomoć u obnovi sredstava za život. Međutim, postoji mogućnost pružanja podrške za obnovu življenja shodno drugim propisima;
- 13 Neformalni poslovni objekti nemaju pravo na naknadu;
- 14 Postupak se fokusira na vlasnike i ne identifikuje formalne ili neformalne korisnike nepokretnosti i njihove gubitke na adekvatan način;
- 15 Nacionalno zakonodavstvo ne zahtijeva izradu okvira i plana za raseljenje/obnovu življenja, koji bi se bazirao na rezultatima SEP, dodatno prikupljanje podataka i pomoć pri uticaju raseljavanja.

2.5.3 Konsultacije i objavljivanje:

- 16 Prema nacionalnom zakonodavstvu, postupak konsultacija i objavljivanja nema za cilj da ostvari informisano učešće u postupku donošenja odluka.
- 17 Nacionalno zakonodavstvo ne zahtijeva konsultacije sa licima na koje aktivnost ima uticaj, u smislu principa i postupaka naknade.
- 18 Lica koja nemaju zakonsko pravo na nepokretnost nisu uključena u postupak konsultacija;
- 19 Nije identifikovana potreba za dodatnom podrškom da bi se omogućilo puno učešće u postupku eksproprijacije;
- 20 Ne postoji uslov za javno objavljivanje LARP;
- 21 Zakon o eksproprijaciji ne predviđa odredbe posebne podrške ranjivim grupama ili drugim grupama na koje ovaj postupak utiče na drugi način. Međutim, to se može obezbijediti u okviru drugih nacionalnih zakona;

- 22 Nacionalno zakonodavstvo ne zahtijeva uspostavljanje nezavisnog i besplatnog mehanizma žalbenog postupka koji će se baviti pitanjima otkupa zemljišta i žalbi i pritužbi na isto. Omogućen je period od samo osam dana za podnošenje žalbe na Rješenje o eksproprijaciji.

2.5.4 Praćenje i revizija:

- 23 Prema crnogorskom zakonu, ne vrši se praćenje i evaluacija postupka ponovnog uspostavljanja življenja i raseljenja.
- 24 Nije neophodno sprovođenje nezavisne revizije.

2.6 Trenutni status otkupa zemljišta

Nezavisni procjenitelj kog je angažovao UZS u skladu sa nacionalnim Zakonom o eksproprijaciji je započeo postupak procjene vrijednosti usjeva, drveća i objekata koji se nalaze na trasi projekta a koji će biti kupljeni, zajedno sa pripadajućim zemljištem. Postupak je započeo u maju 2019. godine i dokumentuje specifične nekretnine za koje će svako domaćinstvo dobiti naknadu putem crnogorskog postupka za eksproprijaciju.

Prema informacijama koje je obezbijedilo tijelo nadležno za eksproprijaciju, do sada je otvoreno 349 predmeta eksproprijacije, od očekivanih 551 predmeta. Oko 90% vlasnika je odgovorilo na poziv, dok 10% nije odgovorilo. Neka od ovih domaćinstava nije moguće kontaktirati zbog privremene ili trajne relokacije na drugo mjesto, dok neki nisu odgovorili na upućeni poziv. U tom slučaju, biće im dostavljen drugi poziv.

Do sada je ukupno 76 lica dobilo isplatu za naknadu. Nekoliko vlasnika je tražilo eksproprijaciju čitave površine zemljišta njihove parcele kako bi izbjegli usitnjavanje zemljišta. Neki vlasnici su tražili ponavljanje procjene cijene za naknadu koji je predložen u Izvještaju o procjeni vrijednosti nepokretnosti, koji je sproveo službeni procjenitelj, na zahtjev organa nadležnog za eksproprijaciju. Do sada nijesu zabilježene pritužbe na dostavljena Rješenja o eksproprijaciji.

2.7 Pristup za rješavanje neusklađenosti između nacionalnih procedura i PR5

U cilju ispunjavanja PR5, biće zahtijevano dodatno prikupljanje podataka i konsultacija, kao i postupak objavljivanja, uporedo sa postupkom eksproprijacije koja je u toku. Dodatni postupak se odnosi na identifikovanje svih uticaja raseljenja i uticaja na život koji su posljedica postupka eksproprijacije, i definisaće set dodatnih prava na naknadu, samih naknada i mjera podrške, uključujući mjere obnove sredstava za život koje će sprovesti UZN, UZS, i druga nadležna ministarstva i uprave, a sve radi postizanja pune usklađenosti sa EBRD PR5. Biće uključen i dodatni postupak konsultacija i objavljivanja, pored okvira za praćenje i izvještavanje i reviziju završetka.

Ono što je veoma važno jeste da aktivnosti eksproprijacije koje se odnose na objekte (uključujući čišćenje zemljišta i uklanjanje objekata) ne počnu prije uspostavljanja efektivnih mjera ublažavanja koje su objavljene i razmotrene sa PAP, i gdje su PAP učestvovala u odluke koje imaju uticaj na njih.

Najbolji način da se to obezbijedi jeste imenovanje kvalifikovanog i ovlašćenog socijalnog menadžera za potrebe projekta, koji će nadgledati aktivnosti eksproprijacije UZN, sa konsultantskim aktivnostima, i koji će učestvovati u planiranju izgradnje i nedjeljnim sastancima.

Stručno lice treba da ima profesionalno iskustvo u oblasti socijalnih pitanja, sa razumijevanjem uslova EBRD i sa efektivnim uticajem na postupak upravljanja, konsultacija i objavljivanja, a ne ulogu administrativnog kadra. Ovo lice treba da bude ovlašćeno za sprečavanje aktivnosti koje bi mogle prouzrokovati značajan društveni uticaj, bez prikladnih mjera ublažavanja sačinjenih u konsultaciji sa PAP, a putem postupka angažovanja i poštovanja druge strane. Takođe, jedna od nadležnosti treba biti i koordinacija mjera ublažavanja uticaja između relevantnih ministarstava, agencija i konsultanata. Očekuje se da takav angažman bude usmjeren ka projektu, a ne raseljavanju, iako se raseljavanju na samom početku treba obratiti posebna pažnja.

3. Studije i uticaji raseljavanja

3.1 Obrazloženje

Postupak planiranja otkupa zemljišta i raseljenja u skladu sa PR5 zahtijeva početno razumijevanje vrste, punog obima značaja uticaja raseljenja i obnove življenja, koji proističu od postupka otkupa zemljišta, kako bi se obratila posebna pažnja na sve ove aspekte uticaja.

Takođe se zahtijeva i razumijevanje različitih načina na koji će projekat uticati na različite grupe osoba, kao i na žene. Uslovi EBRD odnose se na različite uticaje na ranjive grupe, pri čemu se ovi uticaji mogu ili pogoršati postupkom raseljenja ili mogu nastati usled postupka preseljenja. PR5 zahtijeva ciljane mjere podrške za ublažavanje tih različitih uticaja kao i razmatranje ciljanih mjera podrške koje mogu biti neophodne za puno učešće HHS i PAP u postupku konsultacija, objavljivanja, nadoknada i postupaka i aktivnosti ublažavanja.

Ranjivost ne predstavlja adekvatan termin u ovom kontekstu, tako da se u dokumentu koriste izrazi kao što su „različiti uticaji“, „različite grupe na koje se vrši uticaj“, i „ciljana podrška“.

3.1.1 Prikupljanje podataka UZN i procjena uticaja

UZN upravlja postupkom eksproprijacije, pod nadležnosti UZS, i koristi standardnu metodologiju za utvrđivanje, procjenu i naknade za specifičan pod-set uticaja raseljenja koji su povezani sa gubitkom zemljišta/nepokretnosti (uzimajući u obzir korišćenje zemljišta i klasu zemljišta), kao i fizički gubitak nekretnina (na primjer stambenih objekata, poslovnih objekata) i unaprjeđenje zemljišta (na primjer mjesta za parkiranje vozila).

3.1.2 Dodatno i dopunsko prikupljanje podatka

Pored gorenavedenog, po zahtjevu EBRD, konsultanti E3 su u martu 2019. godine sproveli socio-ekonomsko istraživanje (SES), radi obezbjeđenja podataka za razumijevanje socijalnog konteksta projekta, i shodno tome, punog obima očekivanog uticaja raseljenja. Takođe, cilj je bio da se identifikuju različite grupe na koje se vrši uticaj, radi identifikacije prikladnih ciljanih mjera podrške. Nastavlja se sa aktivnostima pojašnjenja oko prava na naknadu, sada sa naglaskom na usklađenost sa PR5.

3.2 Organizacija poglavlja

Ovo poglavlje počinje predstavljanjem socijalnog konteksta za raseljenje (Odjeljak 3.3), nakon čega slijede dva odjeljka (3.4-3.5) koja opisuju dva razdvojena postupka prikupljanja podataka koja su izvršena i rezultate oba postupka:

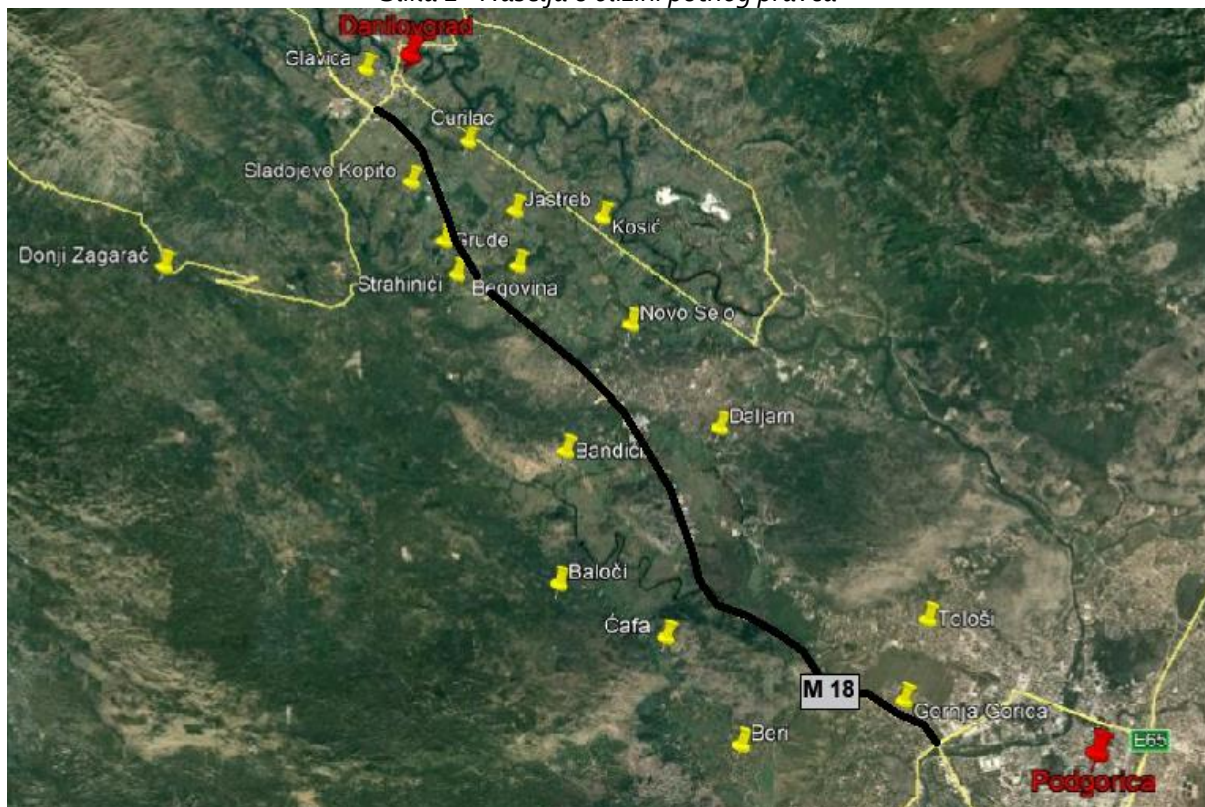
- Studija eksproprijacije
- SES

Nakon ovih odjeljaka slijedi Odjeljak 3.6 sa pregledom trenutnog razumijevanja uticaja raseljenja koji su identifikovani za ovaj projekat. Odjeljci 3.7 i 3.8 identifikuju ključne tekuće nedostatke u podacima koje treba popuniti u dopunskom postupku prikupljanja podataka i sa njima povezane rizike koje je kreirao trenutni pristup.

3.3 Plan projekta i kontekst korišćenja zemljišta

Dionica projekta je ima dužinu od 15,1km, i proteže se od kružnog toka na izlazu iz Danilovgrada (114km+500) do prigradskog naselja Gornja Gorica u Podgorici (129km+632). Projekat utiče na teritorije u dvije opštine smještene u centralnom regionu Crne Gore: Glavni grad Podgorica i Danilovgrad, i naselja u tim opštinama koja su smještena u blizini putnog pravca M18. Prema Glavnom projektu i Studiji o eksproprijaciji, eksproprijacija će se izvršiti u oblasti sljedećih katastarskih opština (KO) (Slika 2): Beri, Baloči, Tološi, Donja Gorica (opština Podgorica) i Bandići, Ćirilac, Donji Zagarač, Glavica, Grlić, Jastreb, Novo Selo (opština Danilovgrad).

Slika 2 - Naselja u blizini putnog pravca



Postojeći put se sastoji od dvije kolovozne trake (jedna traka za svaki smjer) širine oko 7m. Projekat uključuje proširenje puta na dvije kolovozne trake u oba smjera (svaki širine 3,25m), središnjeg dijela (2m), trotoara (2m) i zelenog pojasa (vegetativnog dijela između kolovoznih traka). Prošireni koridor će imati širinu oko 20-21m, osim mostova gdje će se sužavati. Nacionalno zakonodavstvo propisuje pravo puta (PP) 2m sa bilo koje strane puta i PP mora da bude čist, odnosno bez objekata i korišćenja zemljišta.

Proširenje puta zahtijeva proširenje mostova ili izgradnju novih mostova preko postojećih vještačkih i prirodnih vodenih površina rijeka Sitnice i Sušice. Raskrsnice će uključivati sedam kružnih saobraćajnica, gdje se put povezuje sa lokalnim putevima u blizini naselja, dok će se sa obje strane, pored kružnih tokova, postaviti autobuska stajališta. Pristup putu sa okolnih zemljišta i naselja će se zadržati u skladu sa postojećim odredbama, koliko je to moguće. Dio projekta biće i centralna pregrada između kolovoznih traka kako bi se onemogućilo pješacima da prelaze put na taj način. Predviđa se da će pješački prelazi biti smješteni na kružnim tokovima i raskrsnicama.

Postojeći put Danilovgrad-Podgorica većinom prolazi kroz područja obrasla travom i šibljem, sa ograničenom modifikacijom poljoprivrednog zemljišta, uključujući i raštrkane oblasti vinograda i stambenih objekata u obližnjim ruralnim i neurbanim naseljima. Sjeverni dio rute puta prolazi kroz oblasti u kojima prevladavaju šikara i rijetka šuma, kao i na južnom dijelu dionice. Bliže urbanom dijelu Podgorice (tj. dijelu puta koji ide prema prigradskom naselju Gornja Gorica) put prolazi pored oblasti u kojoj dominira antropogeno korišćenje zemljišta.

Otkup zemljišta će se sastojati od manjih parcela zemljišta uz put. Vrsta korišćenja zemljišta znači da će to uticati na neke stambene objekte, neki poslovni objekti će morati da se izmjeste, i većina njih će izgubiti prostor za parking i pripadajuću infrastrukturu. Poljoprivreda u ovom regionu ima opadajući trend, iako neka HHS i dalje djelimično zavise od poljoprivredne proizvodnje za izvor prihoda i/ili egzistenciju. Komunalna mreža će se relocirati tokom izgradnje, što može da prouzrokuje privremene prekide za HHS i šire zajednice.

3.4. Elaborat o eksproprijaciji

3.4.1 Pristup izradi Elaborata

Prema crnogorskom zakonu, Elaborat o eksproprijaciji mora da se izradi kao početni korak u postupku eksproprijacije, a u cilju identifikacije svih vlasnika zemljišta na koje potencijalno postupak eksproprijacije može da utiče. Studija je zasnovana na službenim podacima nekretnina i njihovih vlasnika, i sproveda ju je ovlašćena kompanija u februaru 2017. godine, na osnovu informacija iz UZN. Verzija registra elaborata o eksproprijaciji koja sadrži informacije koje nisu povjerljive za parcele koje su u privatnom vlasništvu (za preduzeća i za privatna lica) a koje će da se otkupe u svrhu ovog Projekta, predstavljena je u Aneksu 2 ovog dokumenta. Potpuni podaci o vlasništvu zemljišta uključuju povjerljive informacije i neće, u bilo kom periodu, biti javno objavljeni od strane EBRD ili UZS.

Pored početne katastarske studije, elaborat o eksproprijaciji je dopunjen kako bi se uzelo u obzir katastar, teren i snimci iz aviona, radi identifikacije korisnika zemljišta za svaku parcelu koja treba da bude predmet eksproprijacije, i radi dodjeljivanja specifičnog parametra koji će se kasnije koristiti za procjenu imovine. To je na nekim mjestima objašnjeno kao popis nekretnina, međutim, nivo angažovanja sa PAP tokom izrade studija nije poznat, dok su neki PAP (konsultantu) ukazali da nije napravljen pravi popis nepokretnosti.

3.4.2 Rezultati Elaborata o eksproprijaciji

Baza podataka elaborata o eksproprijaciji je napravljena u svrhu ovog projekta (Aneks 3), i sadrži sljedeće podatke:

- vlasnika zemljišta;
- katastarsku opštinu;
- vrstu zemljišta;
- klasu zemljišta;
- broj parcele zemljišta;
- površinu koju treba otkupiti (m²);
- objekte koje treba kupiti na parcelama.

Tabela u nastavku daje pregled podataka prikupljenih tokom popisa i tretira podatke u odnosu na vrstu zemljišta i broj parcela koje treba otkupiti za svrhu ovog projekta, kao i obim eksproprijacije.

Tabela 2 - Pregled zemljišta i vlasnička struktura

Vlasnički status	Broj parcela	Obuhvaćena oblast (m ²)
Ukupno zemljište	551	186.935
Privatna lica	474*	154.198
Pravna lica (privatna preduzeća)	77	32.737

* - Ovo je ukupan broj privatnih parcela prema katastru, iako se čini da neke parcele imaju više od jednog vlasnika. Ovo će biti dodatno proučeno i finalizovano u okviru LARP.

Elaborat o eksproprijaciji je identifikovao različite korisnike zemljišta, kao i različite vrste zemljišta od neplodnog do kamenitog, šume, vinograde i bašte, prema crnogorskom standardima (Tabela 3).

Tabela 3 - Pregled vrste zemljišta i vlasnička struktura

Vrsta zemljišta	Ukupno		Privatna lica		Pravna lica	
	Broj parcela	Obuhvaćena oblast (m ²)	Broj parcela	Obuhvaćena oblast (m ²)	Broj parcela	Obuhvaćena oblast (m ²)
Bašta	27	2541	23	2393	4	148
Livada	237	73505	197	52205	40	21300
Njiva	63	13786	57	11799	6	1987
Voćnjak	16	2931	16	2931	0	0
Pašnjak	85	20384	80	19601	5	783
Neplodno zemljište	22	5208	17	5098	5	110
Nekategorisani put	7	394	4	216	3	178
Šuma	81	61441	72	54784	9	6657
Vinograd	4	761	3	756	1	5
Poslovno (privredno) dvorište	6	1995	2	426	4	1569
Kamenito zemljište	3	3989	3	3989	0	0

Na kraju, elaborat o eksproprijaciji sadrži procjenu lokalnih tržišnih cijena za izgradnju i kupovinu različitih tipova zemljišta za različito korišćenje i klase (Tabela 4).

Pored toga, definisane su lokalne tržišne cijene za izgradnju (Tabela u nastavku). Ove vrijednosti nisu generisane u konsultaciji sa HHS na koje će projekat imati uticaj.

Tabela 4 – Cijena naknade za zemljište

Vrsta zemljišta	(EUR/m ²)							
	Klasa 1	Klasa 2	Klasa 3	Klasa 4	Klasa 5	Klasa 6	Klasa 7	Klasa 8
Dvorište	30							
Livada		25	30	25	20			
Njiva	25	25	35	30	25		25	
Voćnjak		25	30	25				
Pašnjak	32	30	25	20	18	21	21	
Neplodno zemljište	30							
Nekategorisani put	25							
Šuma		25	23	20	15	15		
Vinograd		31	25	15				
Kamenito zemljište	13							
Poslovno (privredno) dvorište	25							

Tabela 5 – Tržišna cijena za objekte

OBJEKTI	(EUR/m ²)
Pomoćni objekti	300
Hotel i objekti za stanovanje	800
Drugi objekti	250

3.5 Socio-ekonomska studija

3.5.1 Pristup izradi studije

Ovaj odjeljak daje kratak pregled metoda i nalaza SES, dok Aneks 4 sadrži potpune podatke iz SES i sa njim povezanu procjenu uticaja. Aneks 5 uključuje fotografije svih poslovanja i neformalno izgrađenih objekata na koje ovaj Projekat ima uticaja. Konsultanti koji su realizovali SES izvršili su i fizičku posjetu dužinom puta i verifikovali validnost većine registrovanih vlasnika zemljišta iz registra kog je obezbijedila UZS.

SES je sproveden u periodu od 9. do 14. marta, i dopunjen u periodu od 13. do 16. maja, a realizovan je od strane četiri profesionalna i iskusna anketara koja su vršila intervjue. Cilj SES odnosio se na prikupljanje informacija o obimu uticaja raseljenja koji će uticati na određeni broj domaćinstava i poslovanja, a koji su definisani kao oni „pod kritičnim uticajem“. Kritični uticaj je određen za ona HHS gdje:

- se vrši uticaj na dio dvorišta vlasnika zemljišta
- se vrši uticaj na stanovanje
- zona eksproprijacije prolazi vrlo blizu stanovanja
- se na lokaciji vrši uticaj na poslovne prostorije i poslovne nekretnine (parking, ograda, itd.)
- postoji značajna količina poljoprivrednog obradivog zemljišta koje treba otkupiti (više od 50% parcela)

Uzorak je obuhvatio domaćinstva i privredne subjekte za koje se očekuje da će imati fizičko i ekonomsko, ili samo ekonomsko, raseljenje. Cilj je bio da se intervjuiše 107 vlasnika, 22 poslovna subjekta, i 85 domaćinstava (HHS); međutim, 3 poslovna subjekta i 14 HHS nije bilo moguće locirati ili su odbili intervju. Intervjui sa HHS na koje se vrši manji uticaj su zamijenjena sa nedostajućim HHS.

Studija je prikupila informacije o domaćinstvima, uključujući:

Za HHS:

1. Broj članova HHS.
2. Starost intervjuisanog lica.
3. Ključna zanimanja.
4. Glavni izvori prihoda.
5. Nivo obrazovanja.
6. Nivo prihoda.
7. Vrstu usjeva.
8. Bolest i socijalnu pomoć.

Identifikovan je skup od 5 neformalno izgrađenih objekata, gdje se tokom izrade studije pokušao realizovati intervju sa stanovnicima tih objekata. Proučene su fotografije i fotografije iz vazduha za svako od ovih HHS.

Za poslovne subjekte:

Podaci iz studije su uključili:

1. Vlasništvo (lokalno, nacionalno, međunarodno)
2. Broj zaposlenih
3. Značaj pristupa putu
4. Očekivani uticaj projekta na poslovanje.

Napravljene su fotografije radi dokumentovanja odnosa između poslovnih subjekata i puta.

3.5.2 Rezultati socio-ekonomske studije

Ograničenost u davanju informacija prikupljenih za potrebe SES ograničavale su identifikaciju punog spektra uticaja fizičkog i ekonomskog raseljavanja ili za identifikaciju različitog uticaja na specifične grupe.

Uopšteno, najkorisniji podaci socio-ekonomskog istraživanja su informacije sa fotografija neformalnih stambenih objekata i poslovnih objekata, jer su one omogućile dokumentovanje njihovog položaja u odnosu na put. Ovo omogućava bolje razumijevanje načina uticaja raseljenja koji će vjerovatno uticati na vlasnike, stanare i zaposlene u tim objektima. Odjeljak u nastavku daje kratak pregled drugih korisnih podataka iz SES.

Za privatna domaćinstva

SES identifikuje širok spektar privrednih aktivnosti, većinom u različitim vrstama plaćenog zaposlenja, i intervjuisan je relativno visok procenat penzionera (15%). Podaci upućuju da se mali broj domaćinstava oslanja na poljoprivredu kao izvor prihoda, ili se barem djelomično oslanjaju na ovu vrstu prihoda. Nisu prikupljene informacije vezane za korisnike zemljišta koji nisu registrovani vlasnici (na primjer lica koja su uzela zemljište u zakup ili porodice vlasnika).

Podaci ukazuju da mogu da postoje različite vrste kategorija osoba na koje će uticati izgradnja puta, uključujući:

- romska domaćinstva;
- druga lica (veći broj intervjuisanih lica je stariji od 60 godina);
- domaćinstva sa ograničenim prihodima (domaćinstva koja su izjavila da su im prihodi jednaki ili manji od 300 eura mjesečno).

Identifikovano je pet neformalno izgrađenih objekata. Samo jedan od vlasnika je pristao na intervju. On je pokazao dokumenta koja pokazuju da je legalizovao stambeni objekat i da to treba da bude zabilježeno u katastru. Zbog jezičke barijere, tri romske porodice nisu intervjuisane, a i iz razloga što muškarci iz domaćinstva nijesu bili prisutni da odgovore na pitanja. Vlasnik petog stambenog objekta je informisao tim da sva komunikacija koja se odnosi na projekat treba da se odvija posredstvom njegovog pravnog zastupnika, jer je on trenutno u postupku osporavanja eksproprijacije. Najmanje dva navedena stambena objekta (dvije kuće Roma koje su smještene najbliže uz put) će morati fizički da se premjeste tokom izvođenja radova na projektu.

Za poslovne subjekte

Za poslovne subjekte su prikupljeni potpuniji podaci. Ukupan broj intervjuisanih vlasnika poslovnih prostora/operatora je 17 od mogućih 22, i sve 22 nekretnine su fotografisane. Većina poslovanja se bavi trgovinom odnosno pružanjem usluga (na primjer restorani, hotel).

Studija je utvrdila da će se po pitanju Hotela Pejović, koji će biti fizički izmješten, izvršiti uticaj i na dva HHS: vlasnik hotela koji je penzioner, i menadžer hotela i njegova supruga, koji će izgubiti i dom i posao menadžera hotela.

Za ostale poslovne subjekte većina zemljišta koje će izgubiti su mjesta za parking, iako postoje i manji objekti, staze, grmlje i ograde, itd. Dvije benzinske stanice treba, barem djelomično, ponovo izgraditi, i nije jasno da li to podrazumijeva i pomjeranje podzemnih cistjerna za gorivo i ekološko čišćenje. Većina poslovnih subjekata je udaljenija od puta, tako da će i uticaj na njih biti ograničen. Nekoliko poslovnih subjekata će izgubiti veći dio parking mjesta i konačna lokacija objekata biće veoma blizu puta. To može da dovede do uticaja zbog buke i zagađenja, i može da zahtijeva reorganizaciju poslovanja.

3.6 Uticaji eksproprijacije zemljišta

Elaborat eksproprijacije i SES pružaju određene kvantitativne informacije o broju HHS na koje postoji uticaj i njihove nekretnine, kao i kvalitativne informacije o obimu i vrsti uticaja raseljenja koji se mogu očekivati za ovaj projekat. Pored toga, oni pružaju određene indikacije vjerovatnih i mogućih uticaja i oblasti, gdje je neophodno prikupljanje dodatnih podataka.

Tabela 6 (u nastavku) daje kratak pregled razumijevanja trenutne situacije uticaja raseljenja u smislu projekta. Prvo su predstavljeni podaci o fizičkom raseljavanju, nakon čega slijede podaci o ekonomskom raseljavanju. Podaci su organizovani shodno podacima iz elaborata eksproprijacije i podataka SES, jer se očekuje da će postupak eksproprijacije teći prije i odvojeno od kasnijih dodatnih postupaka.

Tabela 6. Pregled trenutnog razumijevanja uticaja raseljenja

Uticaj	Informacije o studiji o eksproprijaciji	Informacije o SES
Fizičko raseljenje Uopšteno, predviđa se da će zbog Projekta doći do veoma ograničenog broja raseljenja. Plan je izbjegao privatno zemljište i objekte u većoj mjeri.		
Fizičko raseljenje privatnih objekata (kuća).	<ul style="list-style-type: none">Doći će do uticaja na stambene objekte (kuće).Zamjena stambenog objekta je u studiji predviđena u iznosu od 800 eura po kvadratnom metru.Konsultanti E3 informišu, da prema Zakonu o izgradnji objekata (za koje je nadležno Ministarstvo održivog razvoja i turizma); romskim HHS će biti ponuđeno zamjensko stanovanje.	<ul style="list-style-type: none">Najmanje dva romska HHS, smještena u dva neformalno izgrađena objekta, a koja se čine da su dobrog kvaliteta, biće fizički premještena.ESIA navodi da će 5 privatnih stambenih objekata biti raseljeno. Potrebno je da se ova informacija potvrdi.
Fizičko raseljenje poslovnih subjekata.	<ul style="list-style-type: none">Neophodno je izvršiti uklanjanje ili djelomično uklanjanje tri glavna poslovna objekta.	<ul style="list-style-type: none">Samo jedan poslovni objekat (Hotel Pejović) će biti fizički izmješten.Hotel je i mjesto gdje se nalaze dva HHS: penzionisanog vlasnika hotela i

Uticaj	Informacije o studiji o eksproprijaciji	Informacije o SES
	<ul style="list-style-type: none"> Zamjena poslovnog objekta je u studiji predviđena u iznosu od 800 eura po metru kvadratnom. 	<ul style="list-style-type: none"> menadžera hotela i njegove supruge koji upravljaju hotelom. Moguće je da u hotelu živi veći broj lica. To još treba da se potvrdi.
Dodatni uticaji fizičkog raseljenja		<ul style="list-style-type: none"> Zamjenski smještaj možda neće odmah biti dostupan HHS koja su fizički raseljena. Može da postoji uticaj na socijalnu koheziju jer se zajednice razdvajaju.
<p>Ekonomsko raseljenje Očekuje se da će nivo ekonomskog raseljenja biti na niskom nivou, ali još uvijek nije prikazano u potpunosti. Trenutni ekonomski uticaj će se osjetiti među poslovnim subjektima.</p>		
<p>Nekretnine poslovnih subjekata: Većina nekretnina poslovnih subjekata koje će biti izgubljene su mjesta za parking, i slična dodatna infrastrukturu.</p>		
Dvorišta poslovnih subjekata, put, itd.	<ul style="list-style-type: none"> Dva glavna poslovna objekta (a oba su benzinske pumpe) treba srušiti i ponovo izgraditi. Predviđa se naknada koja bi pokrila troškove ove aktivnosti. Zbog projekta biće izgubljeno 1569 m² dvorišta poslovnih subjekata. Navedeno je da se nalazi na dvije parcele, što nije u skladu sa informacijama kojima je sugerisano da skoro sve druge nekretnine imaju mjesta za parking. Zbog projekta biće izgubljeno 179 m² nekategorisanih puteva. Predložene cijene za naknadu zasnovane su na trošku zamjene. 	<ul style="list-style-type: none"> Većina gubitka odnosi se na mjesta za parking. U nekim slučajevima moraće da se ponovo izgrade. Za neke poslovne subjekte položaj prednjeg dijela prodavnica i restorana, i parkinga neće biti isplativi bez ponovne promjene položaja. To će zahtijevati dodatne investicije. Očekuje se da će ovo uticati na manji broj poslovnih subjekata. Neki od ovih poslovnih subjekata mogu da pretrpe značajan uticaj buke zbog blizine novog puta, što zahtijeva rekonfiguraciju barijera za zaštitu od buke. Zemljište koje koriste Romi za preradu metala biće izgubljeno. Očekuje se da metal može da bude izmješten. Dodatno zemljište koje se koristi (na primjer usjevi i pašnjaci) mogu da budu izgubljeni zbog ponovne izgradnje izgubljenih parkinga, itd. Može da dođe do smanjenja prihoda poslovnih subjekata dok se vrši ponovna izgradnja i rekonfiguracija objekata i parking mjesta. Tokom izgradnje može da dođe do otpuštanja radnika u tim poslovnim subjektima.
Usjevi, livade i pašnjaci.	<ul style="list-style-type: none"> Biće izgubljeno 21,300 m² livada Biće izgubljeno 1987 m² polja Biće izgubljeno 783 m² pašnjaka Biće izgubljeno 6657 m² šume Biće izgubljeno 5 m² vinograda Predložene cijene za naknadu zasnovane su na trošku zamjene. 	<ul style="list-style-type: none"> Nije poznato da li će ovi gubici imati dodatan uticaj na poslovanje.
Neplodno zemljište	<ul style="list-style-type: none"> Biće izgubljeno 110m² neplodnog zemljišta Predložene cijene za naknadu zasnovane su na trošku zamjene. 	Nije predviđen uticaj raseljenja.

Uticaj	Informacije o studiji o eksproprijaciji	Informacije o SES
Nekretnine privatnih domaćinstava i život: Obim uticaja na život od gubitka nekretnina privatnih domaćinstava je nepoznat.		
Dvorišta i putevi	<ul style="list-style-type: none"> • Biće izgubljeno 2393m² dvorišta na 23 parcele. • Biće izgubljeno 216 nekategorisanih puteva na 4 parcele. 	<ul style="list-style-type: none"> • Obim gubitaka u dvorištima, koji može da bude značajan za egzistenciju je nepoznat.
Usjevi, livade i pašnjaci	<ul style="list-style-type: none"> • Biće izgubljeno 2931 m² voćnjaka na 16 parcela • Biće izgubljeno 19601 m² pašnjake na 80 parcela • Biće izgubljeno 756 m² vinograda na 3 parcele • Biće izgubljeno 54784 m² šume na 72 parcele • Biće izgubljeno 11799 m² njiva na 57 parcela • Biće izgubljeno 52202 m² livada na 197 parcela 	<ul style="list-style-type: none"> • Obim u kom će biti izgubljen usjev koji je značaj na prihod domaćinstva je nepoznat. Iako nekoliko HHS navodi poljoprivredu kao izvor prihoda. • Obim u kom usjevi mogu da budu značajni za egzistenciju je nepoznat. • Obim u kom gubitak pašnjaka može da bude značajan za uzgoj stoke je nepoznat. • Ove vrste gubitaka mogu da budu dugotrajne zbog vremena koje je neophodno za rast usjeva i početak proizvodnje.
Neplodno i kamenito zemljište	<ul style="list-style-type: none"> • Biće izgubljeno 3989 m² kamenitog zemljišta • Biće izgubljeno 5098 m² neplodnog zemljišta 	<ul style="list-style-type: none"> • Očekuje se da ovi gubici neće biti od velikog značaja.

3.7 Nedostaci u podacima i razumijevanju uticaja raseljavanja

Puno razumijevanje raseljavanja može da se uvidi tek kada budu dostupni detaljni planovi usklađivanja i građevinskih planova. Informacije koje tada treba ažurirati su kako slijedi:

- a) Za poslovne subjekte
 - a. Razumijevanje specifičnih potreba poslovnih subjekata koji treba da izvrše rekonfiguraciju svoje poslovne infrastrukture radi prilagođavanja blizini novog puta u odnosu na prednji dio svojih prodavnica i restorana.
 - b. Razumijevanje da li su potrebne dodatne zaštite od buke radi poslovanja.
 - c. Razumijevanje da li će gubitak dodatnih nekretnina uticati na rad poslovnih subjekata.
 - d. Obezbjedenje da ne postoje dodatni subjekti u hotelu koji će biti fizički raseljeni.
 - e. Određivanje broja zaposlenih na koje će trenutno da utiče zatvaranje poslovanja tokom preuređenja poslovnih subjekata.

- b) Za privatna HHS
 - a. Odrediti tačan broj HHS i članova domaćinstva koji će biti fizički raseljeni za potrebe sprovođenja projekta. Biće raseljeno najmanje 4 HHS, ali će uticaj postojati na mnogo veći broj HHS.

- b. Razumijevanje obima uticaja na život zbog gubitka zemljišta, usjeva, bašti i pašnjaka za privatna HHS.
- c. Razumijevanje različitih vrsta uticaja raseljenja koji mogu da zahtijevaju ciljanu podršku, na primjer kada u pitanju staračka domaćinstva, žene, itd.
- d. Razumijevanje uslova ciljane podrške da bi se omogućila puna participacija svih PAP u aktivnostima koje se odnose na konsultacije, objavljivanje, eksproprijaciju i raseljenje.

Biće neophodno prikupljanje sljedećih specifičnih podataka:

- Detalji o fizičkom i ekonomskom raseljavanju dva romska domaćinstva koja žive neformalno na zemljištu u državnom vlasništvu, a koji još nisu poznati.
- Detaljni podaci o korišćenju zemljišta za privatna HHS i poslovne subjekte koji će omogućiti identifikaciju bilo kog značajnog uticaja na život a koji se odnosi na gubitak zemljište.
- Informacije o konačnoj poziciji poslovnih operatera koji se nalaze pored postojećeg puta, te shodno tome moraju da izvrše rekonfiguraciju objekata i obezbijede zaštitu od buke.
- Identifikaciju bilo kojih drugih korisnika zemljišta, pored vlasnika zemljišta. Do sada su identifikovani samo zaposleni u jednom poslovnom subjektu u ovoj kategoriji.
- Informacije o različitim uticajima na žene i druge grupe na koje se vrši drugačiji uticaj.
- Informacije o ciljanoj podršci koja može da bude neophodna radi obezbjeđenja punog učešća svih PAP u konsultacijama raseljenja i u svim postupcima raseljenja.

3.8 Finalizacija LARP

Neophodno je izvršiti prikupljanje nedostajućih podataka kroz dodatnu aktivnost prikupljanja podataka, a uz sprovođenje dodatnih konsultacija, objavljivanje informacija i postupak uključivanja PAP, kao dio procesa za finalizaciju LARP. Potrebno je započeti sa konsolidacijom svih postojećih podataka u jedinstvenu bazu podataka. Iz ovoga se može izraditi postupak prikupljanja podataka radi verifikacije postojećih podataka i prikupljanja neophodnih dodatnih podataka. Aktivnost treba da ima oblik nivoa popisa (to jeste svih HHS na koje se vrši uticaj), popis/dodatni SES, i upoređivanje podataka o postojećim nekretninama iz elaborata o eksproprijaciji sa svim informacijama koje se mogu generisati iz SES radi utvrđivanja:

- i) mogućih dodatnih HHS na koje se vrši uticaj, a koji su korisnici zemljišta ili objekta, i zaposlene, a ne vlasnike;
- ii) specifičnih uticaja na uslove življenja;
- iii) različite uticaje koji još nijesu utvrđeni;
- iv) potrebe za ciljanom podrškom za postupak konsultacija i raseljenja;
- v) detaljne informacije za HHS koje treba fizički raseliti.

Popis/dodatna SES treba da bude sačinjena na takav način da omogući pojednostavljenu studiju za HHS koja su najmanje pogođena i detaljniju studiju za najpogođenija HHS.

Treba da bude zasnovana na polu-strukturisanim intervjuima ili fokus grupama u cilju identifikacije potencijalno važnih diferencijalnih uticaja iz Projekta.

Studija treba da bude pažljivo izrađena kako bi obuhvatila **sve** podatke koji su neophodni, i idealno treba da pruži korisnu osnovu, a na osnovu čega se u reviziji završetka mogu porediti svi ishodi raseljenja. Studija treba da uključi testiranje i pregled, kao i obuku tima koji sprovodi istraživanje kako bi se osigurao usklađeni pristup, kao i dokumentovanje koje će biti neophodno. Dizajn studije treba da uključi i nacionalne konsultante koji su upoznati sa kulturnim normama i vrijednostima, kao i konsultante koji su upoznati sa izradom studije kako bi se zabilježili osnovni podaci raseljenja i obnove sredstava za život, radi razumijevanja uticaja obnove življenja radi naglašavanja relevantnih različitih uticaja.¹

Kada su u pitanju romska HHS, intervjuje treba sprovoditi na njima razumljivom jeziku, sa pažnjom kako bi se obezbijedio ujednačen pristup i kulturološka senzibilnost.

Za poslovne subjekte, dodatno prikupljanje podataka može da posluži ili kao različita vrsta istraživanja, osmišljeno samo za poslovne subjekte, ili je možda prikladnije da se prikupe podaci o potencijalnim mogućim uticajima u fokus grupama i participativnim radionicama, gdje mogu da se kreiraju i prikupe nove ideje na posebno izrađenim formularima, radi jasnog i tačnog dokumentovanja.

¹ Studija može da bude prihvatljivija, ako je predstavljena kao studija koja razmatra prava koja su već objavljena na sastancima angažovanja zainteresovanih strana. To bi obezbijedilo jasnu motivaciju da PAP učestvuju u drugoj studiji. U slučaju da su HHS već intervjuisana u sklopu SES, podatke koji su od koristi treba prethodno unijeti u popis i izvršiti preliminarni pregled, da bi se izbjeglo ponavljanje i uštedjelo vrijeme.

4. Okvir plana raseljavanja i obnove življenja

4.1 Uvod

Pun plan upravljanja raseljavanjem i obnovom sredstava za život počiva na potpunim podacima i efektivnom angažovanju HHS, radi stvaranja zajedničkog razumijevanja uticaja, prava, i naknade, kao i mjere podrške. U slučaju nedostatka istih, ovaj odjeljak daje okvir za razvoj potpunog seta prava za ublažavanje raseljenja i obnove življenja i mjera za ovaj Projekat.

U ovom okvirnom dokumentu brojevi umnogome nisu potpuni, pitanje troškova nije prodiskutovano sa zajednicom, i opcije prihvatljivosti su nepoznate. Neki uticaji su identifikovani, drugi možda nedostaju: neki su pretpostavljeni. Prava (na naknadu) će možda morati da se prilagode postavkama, ali su dizajnirana da budu u skladu sa zahtjevima PR5. Informacije u ovom okviru biće konsolidovane kroz popis / dopunske aktivnosti SES opisane u Odjeljku 3 (gore) i kroz konsultacije i aktivnosti objavljivanja, opisane u Odjeljku 5 i aktivnosti praćenja u Odjeljku 6 (dolje). Poglavlje je osmišljeno na način da veći dio sadržaja može da se ažurira i ponovo iskoristi u LARP.

4.2 Ključni principi za naknadu i pomoć

LARP treba da postigne usklađenost sa EBRD PR5. Stvaranje usklađenosti predstavlja izazov, jer u tekućem postupku eksproprijacije nedostaju mnogi ključni aspekti postupka usklađivanja sa PR5, dodatni procesi zaostaju za eksproprijacijom i povećava se zabrinutost zbog nedosljednih iznosa naknada, koje neki PAP smatraju neadekvatnim, a koje se sprovode na netransparentan i brz način, a bez lakog pristupa ili efektivnosti.

Specifične aktivnosti za olakšavanje postojećeg postupka radi usklađivanja sa zahtjevima EBRD će se fokusirati na:

- olakšavanje postojeće eksproprijacije korišćenjem pregovaračkog pristupa, gdje se mehanizmi eksproprijacije koriste kao krajnja mjera, a ne kao preliminarni mehanizam, kao što je preporučeno PR5 stav 10;
- izradu postupka konsultacije i uključivanja PAP koji uključuje transparentno objavljivanje informacija vezano za prava i podršku, i omogućava učešće u izradi efektivnih mjera za ublažavanje uticaja raseljenja i obnove življenja (PR5 stav 12);
- izradu mehanizama za konsultacije, uključivanje i podršku koji omogućavaju prevazilaženje prepreka za punu participaciju (PR5 stav 13);
- obezbjeđivanje uslova u kojima će pristupačan i efektivan žalbeni postupak biti dostupan, a koji obezbjeđuje pravovremeno postupanje, u isto vrijeme omogućavajući pristup pravnim lijekovima. To će uključiti resurse za mehanizam nepristrasnog odlučivanja po žalbama (PR5 stav 12);
- dalji razvoj i verifikacija postojećih podataka radi izrade pouzdanog popisa i socijalne studije koja će služiti kao osnova za utvrđivanje svih HHS na koje projekat utiče, listu nekretnina, i njihov puni obim raseljenja, obnove sredstava za život i prava na naknade (PR5, st. 14 i 15);

- pregled svih isplata i prava na naknade tako da isplata naknada, obnova sredstava za život i podrška slijede načela isplata naknada uz punu zamjensku cijenu, načela ublažavanja uticaja i specifični zahtjevi PR5 st. 17-20 i 25-40.
- Izradu i sprovođenje praćenja, izvještavanja i eksterne revizije završetka, prema PR5 st. 23 i 24.

4.3 Napredak postupka eksproprijacije

Nezavisni procjenitelj kog je angažovao UZS u skladu sa nacionalnim Zakonom o eksproprijaciji je započeo postupak procjene vrijednosti usjeva, drveća i objekata koji se nalaze na trasi projekta a koji će biti kupljeni, zajedno sa zemljom koja se nalazi ispod. Postupak je započeo u maju 2019. godine i dokumentuje specifične nekretnine za koje će svako domaćinstvo dobiti naknadu putem crnogorskog postupka za eksproprijaciju.

Prema informacijama koje je obezbijedilo tijelo nadležno za eksproprijaciju, do sada je otvoreno 349 predmeta eksproprijacije, od očekivanih 551 predmeta. Oko 90% vlasnika je odgovorilo na poziv, dok 10% nije odgovorilo. Neka od ovih domaćinstava nije moguće kontaktirati zbog privremene ili trajne relokacije na drugo mjesto, dok neki nisu odgovorili na upućeni poziv. U tom slučaju, biće im dostavljen drugi poziv.

Do sada je ukupno 76 lica dobilo isplatu za naknadu. Nekoliko vlasnika je tražilo eksproprijaciju čitave površine zemljišta njihove parcele kako bi izbjegli usitnjavanje zemljišta. Neki vlasnici su tražili ponavljanje procjene cijene za naknadu koji je predložen u Izvještaju o procjeni vrijednosti nekretnine, koji je sproveo službeni procjenitelj, na zahtjev organa nadležnog za eksproprijaciju. Do sada nisu zabilježene pritužbe na objavljenu Odluku o eksproprijaciji.

Nedavni izvještaji sa terena sugerišu da su neki PAP nezadovoljni načinom na koji je postupak do sada sproveden. Smatraju da vrijednosti nekretnina nijesu korektno utvrđene, da cijene nisu pravične, i smatraju da su iznosi za naknade nedosljedni. Čini se da je tim E3 uspostavio pozitivne odnose sa HHS na koje ovo ima uticaj. Tim je sarađivao sa UZS i opštinskim službenicima u cilju organizovanja dva okrugla stola, 25. i 26. juna u Bandićima u opštini Podgorica i opštini Danilovgrad. Pedeset osam (58) predstavnika zajednice i privrede (većinom muškarci) su prisustvovali sastanku u Danilovgradu, i sedmoro od njih je postavilo pitanja oko naknada i postupka otkupa zemljišta, dok je jedno lice postavilo pitanje oko buduće održivosti benzinske pumpe nakon otkupa zemljišta. Pitanja vezana za otkup zemljišta su prosljeđena UZS. Nije poznat broj učesnika okruglog stola u Podgorici, iako se čini da je taj broj manji. Postavljeno je jedno pitanje vezano za otkup zemljišta.

4.4 Okvir kvalifikovanosti i prava na naknadu (uključujući matricu preliminarnog prava na naknadu)

4.4.1 Kvalifikovanost (podobnost)

Definicija lica/strana na koje utiče projekat (PAP) su svi pojedinci i pravna lica koji će biti predmet fizičkog i/ili ekonomskog raseljenja, kao rezultat otkupa zemljišta koji je vezan za Projekat. Studija o eksproprijaciji je utvrdila veći broj PAP, koji su ispunjavanju uslove za naknadu u sklopu postupka eksproprijacije UZN. Registar studije za eksproprijaciju, kojim se utvrđuju vlasnici nekretnina, nalazi se u Aneksu 2 ovog LARF.

SES je utvrdila dodatnih 5 HHS na koje projekat ima uticaja, sa neformalno izgrađenim stambenim objektima, i još nekoliko HHS, koji ne posjeduju nekretninu, ali na koje će projekat uticati nakon uklanjanja hotela u kom žive. Utvrđen je i neodređeni broj dodatnih PAP na koje projekat utiče, a koji su zaposleni u poslovnim subjektima koji će morati da privremeno prekinu poslovnu aktivnost. SES nije pokušao da utvrdi druga HHS koja su korisnici nekretnine, a nisu vlasnici, i nisu prikupljeni podaci koji opisuju značaj uticaja na njihov život. SES je utvrdio neke grupe na koje projekat utiče drugačije uključujući i 4 romska HHS i značajan procenat starijih lica. SES nije sistematično utvrdio grupe na koje projekat utiče drugačije, i nije opisao različite uticaje na žene ili domaćinstva kojim upravljaju žene. Uopšteno, grupe kojima je neophodna ciljana pomoć mogu da uključe:

- neformalne korisnike zemljišta na koje to ima uticaj;
- starija jednočlana domaćinstva;
- domaćinstva kojima upravljaju žene u finansijski nepovoljnom položaju;
- domaćinstva sa većim brojem članova koji se moraju fizički preseliti na drugu lokaciju;
- domaćinstva koja vodi nepismena i/ili nezaposlena osoba;
- romska domaćinstva koji su iskusili neki oblik socijalne ekskluzije.

Prema PR5, svi pojedinci ili domaćinstva koja posjeduju, zauzimaju ili koriste zemljište na koje utiče ovaj Projekat (formalni i neformalni korisnici) imaju pravo na obeštećenje i/ili ponovno uspostavljanje življenja ili drugu vrstu pomoći, shodno njihovim specifičnim karakteristikama.

Tabela u nastavku opisuje različite kategorije PAP i postupke koji su korišćeni/će se koristiti radi njihovog utvrđivanja:

Tabela 7 – Subjekti na koje projekat ima uticaja

1.	Lica sa formalno imovinskim pravima i pravima koja prepoznaje nacionalno zakonodavstvo (vlasnici)	Lica sa formalnim imovinskim pravima koji su zabilježeni u studiji eksproprijacije UZN. U slučaju da zemljište sa imovinskim pravima nije ubilježeno u katastar (na primjer u slučaju kuće za koju je utvrđeno da je neformalno izgrađena na privatnom zemljištu), vlasnik može da podnese zahtjev za obeštećenje. Nakon toga dobiće poziv da dođu na razgovor i popis UZN će se ažurirati.
1b	Lica sa formalno imovinskim pravima i pravima koja prepoznaje nacionalno zakonodavstvo (vlasnici) koji se ne mogu locirati	Ova lica su utvrđena u studiji eksproprijacije/popisu UZN. Obračunaće se njihova naknada i pripremiće se rješenja. Sredstva za naknadu se čuvaju na takozvanom escrow računu, shodno odredbama crnogorskog Zakona o eksproprijaciji.
2.	Lica bez zakonskog prava na zemljište koje uzurpiraju u vrijeme popisa (neformalni korisnici)	Ova HHS su zabilježena u socio-ekonomskoj studiji. Datum početka SES je krajnji datum, što znači da bilo koji pojedinac/domaćinstvo koji koriste/uzurpiraju zemljište na koje utiče Projekat (bez zakonskih prava ili potraživanja) nakon tog datuma neće imati pravo na obeštećenje i/ili pomoć u obnavljanju življenja. SES je identifikovao 4 HHS koja nemaju zakonsko pravo na zemlju koju uzurpiraju. Tri romska domaćinstva, koji se bave recikliranjem metala, i jedan vlasnik kuće na udaljenom zemljištu koji je unajmio advokata koji se bavi svim pitanjima koja se odnose na Projekat i eksproprijaciju. Postoji mogućnost postojanja dodatnog neformalnog korišćenja zemljišta na koje će Projekat da utiče, ali to još nije zabilježeno.

3.	Lica koja legalno zauzimaju ili koriste zemljište, ali nisu vlasnici zemljišta.	<p>SES je bio usmjeren na vlasnike zemljišta i na taj način su možda izostavljena lica u ovoj kategoriji koja se kvalifikuju za obeštećenje.</p> <p>Za sada jedina osoba koja je identifikovana u ovoj kategoriji je menadžer hotela. Promjena načina poslovanja može da privremeno utiče na zaposlene ili druge poslovne subjekte.</p> <p>Korisnici zemljišta će biti identifikovani u popisu/dodatnoj SES.</p>
4.	Grupe na koje ima različit uticaj ²	<p>SES nije specifično pokušao da identifikuje kategorije različitih HHS i osoba na koje Projekat utiče. Romskim domaćinstvima će biti potrebna ciljana podrška zbog jezičkih prepreka i kulturoloških uslova.</p> <p>Prisustvo i obim različitih grupa na koje Projekat ima uticaj biće određeni u popisu / dodatnom SES. Mogu da uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • romska domaćinstva; • nepismene osobe koje imaju poteškoće da dođu do informacija o Projektu i otkupu zemljišta ili da razumiju ugovor i druga važna dokumenta; • osobe koje ne govore tečno crnogorski jezik; • starije ili nemoćne osobe ili osobe sa invaliditetom koje nemaju pristup saslušanju; • domaćine koji su žene, čije porodične obaveze mogu da spriječe njihovo prisustvo sastancima i saslušanjima.
5.	Druga lica na koja utiče projekat (PAP)	<p>Trenutno nisu predviđene druge kategorije PAP, međutim, konsultacije koje su u toku i objavljivanje aktivnosti mogu da identifikuju dodatna PAP koji imaju pravo na naknadu, i proces je u mogućnosti da uključi ta lica, kao što je zahtijevano u skladu sa principima raseljenja.</p>

4.5 Prava na naknadu

Ovaj odjeljak opisuje različita prava na naknadu, kao što je dogovorio UZS. Predstavljani su u okviru matrice prava na naknadu u narednom odjeljku. Ova prava treba da se potvrde, da se razviju postupci za koordinaciju i dostavljanje sa drugim vladinim agencijama i da se otkrije i konsultuje sa PAP, prije nego što se mogu finalizirati prava.

4.5.1 Novčana naknada u gotovini za nepokretnosti

Po zakonu o eksproprijaciji, ovlašćeni procjenitelji iz UZN i Komisije za procjenu vrijednosti izvršili su procjenu vrijednosti različitih vrsta fizičkog zemljišta i imovine. Pristupi su detaljno pojašnjeni u Tabeli 8 u nastavku.

Nepokretnost - zemljište

Prema crnogorskom zakonu, naknada se obračunava kao tržišna vrijednost nepokretnosti uz bilo koje troškove transakcije koji su povezani sa obnavljanjem te nepokretnosti (takse za transfer, troškovi registracije). Tržišna vrijednost nepokretnosti (zemljišta i objekata) određuje se na osnovu nedavnih tržišnih transakcija u navedenoj oblasti (ili u relevantnoj oblasti u blizini). Troškovi zamjene zemljišta će odgovarati tržišnoj vrijednosti zemljišta sa sličnim karakteristikama u blizini prvobitnog zemljišta uključujući troškove transakcije. Procjena drveća i biljaka uzima u obzir različite značajne

² Ovaj termin se koristi umjesto termina ranjive grupe, koji u ovom kontekstu ne predstavlja adekvatan termin.

karakteristike kao što je starost istih, ili resursi i vremenski period neophodan za rast novih biljaka/drveća.

Postoje odredbe za vlasnike nekretnina da mogu da zahtijevaju otkup čitavog zemljišta da ne bi došlo do usitnjavanja, i takođe postoji mogućnost naknade koja se može smanjiti kako bi odrazila povećanje vrijednosti projekta koje je prouzrokovanom projektom.

Izgrađeni objekti

Zamjena troškova formalnih objekata koji su upisani u registar UZN biće zasnovana na tržišnoj vrijednosti objekata sa sličnim karakteristikama u navedenoj oblasti uključujući moguće troškove transakcije.

Prema Zakonu o eksproprijaciji, neformalno izgrađeni objekti nijesu premet naknade, iako se mogu primijeniti drugi zakoni, uključujući Zakon o svojinsko pravnim odnosima, koji mogu da omoguće legalizaciju objekta, i Zakon o prostornom planiranju i izgradnji objekata, koji može da zahtjeva odredbu prikladnog zamjenskog stanovanja. UZS se složila da obezbijedi prikladno zamjensko stanovanje za romska HHS koja će biti raseljena u koordinaciji sa Ministarstvom turizma i održivog razvoja.

Usklađenost

Ovaj pristup je u širem smislu usklađen sa zahtjevima EBRD za naknadu za nekretnine po punoj cijeni troška zamjene, ako su ti troškovi korektno utvrđeni i reprezentativni. Neusklađenosti uključuju:

Mogućnost smanjenja naknade, ukoliko dođe do povećanje vrijednosti preostalog dijela nekretnina zbog projekta. Ovo može da isključi mogućnost zamjene izgubljene nekretnine.

Isključenje neformalno izgrađenih objekata od dobijanja naknade za iste. Iako drugi zakoni mogu da ispune ovaj nedostatak, ukoliko se postupak sprovede blagovremeno (tačnije prije gubitka postojećeg objekta (kuće)), to može da bude izazovno i nije obezbjeđeno.

Troškovi zamjene neformalnih stambenih ili poslovnih objekata (onih koji su izgrađeni bez građevinske dozvole ili nisu upisani u registar UZN), kao i nestambenih objekata, biće obračunata kao trošak ponovne izgradnje objekta sličnih karakteristika na drugoj lokaciji uključujući materijal, troškove radne snage i troškove prevoza (građevinska vrijednost objekata).

Tabela 8 – Postupak obračuna naknade za nepokretnosti prema Zakonu o eksproprijaciji

Vrsta naknade	Postupak
Naknada za ekspropisanu nepokretnu imovinu	Prema Zakonu o eksproprijaciji, vlasnici nekretnine čije zemljište će biti predmet eksproprijacije će zahtijevati pravičnu naknadu u gotovini, koja će biti određena shodno cijeni tržišne vrijednosti iste vrste nekretnine na istoj ili obližnjoj lokaciji u opštini, uvećanu za mogući gubitak profita tokom perioda preseljenja. U slučaju da se ne može utvrditi tržišna vrijednost nekretnine, istu će utvrditi opština prema istom ili sličnom prihodu po glavi stanovnika shodno zakonu kojim se uređuje egalizacioni fond.
Naknada za zemljište na kom se živi.	Iznos naknade za ekspropisani stambeni objekat, stanove ili poslovne objekte se određuje nivoom pravične naknade za takvu nepokretnu imovinu. Korisnik eksproprijacije može (ako su ispunjeni svi uslovi) da obezbijedi sličnu nekretninu

	za stambene objekte/zemljište i na taj način obezbijedi kompenzaciju. Ta druga nekretnina biće obezbijedena vlasniku prije rušenja eksproprisanog objekta.
Naknada za poljoprivredno zemljište	<p>Iznos naknade za eksproprisanu poljoprivredno zemljište se određuje u gotovini na nivou pravične naknade za takvu vrstu zemljišta. Iznos naknade za eksproprisanu poljoprivredno zemljište za lice čiji prihod od tog zemljišta predstavlja osnovni uslov egzistencije, nakon podnošenja zahtjeva i ukoliko su ispunjeni svi uslovi, utvrđuje se na način da se vlasniku da drugo prikladno zemljište sa istom poljoprivrednom kulturom i klasom ili odgovarajuće vrijednosti na istom mjestu ili u bližem okruženju.</p> <p>Iznos naknade eksproprisanih objekata koji se koriste za uzgoj stoke i skladištenje poljoprivrednih proizvoda biće zasnovana na pravičnoj tržišnoj cijeni za lica čiji prihod od tih aktivnosti predstavlja osnovni uslov za egzistenciju, nakon podnošenja zahtjeva i ukoliko su ispunjeni svi uslovi, a iznos će se utvrditi davanjem vlasništva nad drugim, a u skladu sa važećim propisima.</p>
Naknada za vinograd ili voćnjak	<p>Iznos naknade eksproprisanih vinograda ili voćnjaka utvrđuje se na isti način kao za zemljište kako je gore definisano, dok će se istom dodati vrijednost neamortizirajućih investicija uloženi u podizanje i održavanje takvih vinograda i voćnjaka i iznosa neto prinosa koje bi ovaj vinograd dao sve tok je to potrebno dok se ne podigne potpuni vinograd ili voćnjak.</p> <p>Naknada za eksproprisanu mladi vinograd ili voćnjak koji ne daje plod određuje se prvo utvrđivanjem naknade za zemljište prema odredbama člana 36. Zakona o eksproprijaciji, a tome se dodaje vrijednost investicija uloženi za njegovo podizanje i iznos neto prinosa koji bi bio ostvaren.</p>
Naknada za šume	Naknada za eksproprisanu zrelu ili približno zrelu šumu predstavlja vrijednost šumskih sortimenata i drugih šumskih proizvoda utvrđenih po tržišnim cijenama na kamionu ili drugom utovaru, ili kupovnom mjestu umanjenom za troškove proizvodnje. Naknada za eksproprisanu mlade šume određena je troškovima podizanja takve šume, uvećanog za faktor prostorne vrijednosti gdje takva šuma može dostići vrijednost zrele šume.

4.5.2 Novčana naknada za izgubljeni neto prihod i druge ekonomske gubitke:

Svi pojedinci/domaćinstva/preduzeća, koji će biti trajno ekonomski raseljeni ili djelimično preseljeni, imaju pravo na novčanu naknadu za izgubljeni neto profit tokom perioda tranzicije (do ponovnog uspostavljanja poslovnih/privrednih aktivnosti na drugoj lokaciji) u okviru PR5.

Zakon o eksproprijaciji ne uključuje gubitke vezane za življenje i način življenja. Međutim, dogovoren je sljedeći pristup sa UZS, kako sijedi:

- Ovlašćeni procjenjivači će izvršiti procjenu poslovnih gubitaka (gubitak neto prihoda), na osnovu svih dostupnih dokumenata, i to će se vršiti i za trajne i trenutne gubitke.
- Trajni gubici će biti praćeni (još neodređenom) podrškom za obnovu života (u nastavku).
- Ukoliko je poslovna aktivnost potpuno neformalna, i ukoliko ne postoje podaci, priprema se procjena neto prihoda i/ili gubitka.
- Svaki zaposleni koji je pogođen ovim aktivnostima imaće pravo na naknadu u obliku prelazne podrške, u zavisnosti od vremenskog perioda i prirode raseljenja i pomoći za obnovu života.

4.5.3 Pomoć pri raseljavanju

Pomoć za raseljenje će biti definisana na osnovu početnih indikacija iz SES i dodatnih informacija iz popisa i dopunskih SES o kojima se razgovara sa PAP u procesu konsultacija i objavljivanja.

Pomoć za raseljenje će biti osmišljena u skladu sa specifičnim potrebama lica koja su pogođena raseljenjem. Ova vrsta pomoći se vrlo često pruža raznim pogođenim HHS, koji su fizički ili ekonomski raseljena projektom i može da uključi sljedeće:

- pomoć za raseljenje u odgovarajući smještaj sa sigurnošću zakupa. Na primjer, ugroženo domaćinstvo koje nema drugo mjesto boravka osim navedenog neformalnog stambenog objekta, može da dobije pomoć da se preseli u opštinski socijalni stan, uz dugoročni ugovor kojim se osigurava sigurnost zakupa;
- naknada za raseljenje;
- podrška za popunjavanje i razumijevanje dokumentacije za one koji su nepismeni ili ne razumiju crnogorski jezik;
- pravnu pomoć;
- pomoć za dobijanje ličnih dokumenata, radi pomoći u pristupu službama i servisima koji su dostupni shodno nacionalnom zakonodavstvu;
- pomoć u pristupu za dobijanje socijalne pomoći;
- pomoć za upisivanje djece u školu;
- pomoć u pristupu zdravstvenoj zaštiti, itd.

UZS se složila da sarađuje sa institucijama i subjektima koji mogu da obezbijede neophodne usluge i servise, kao što su opštinski centar za socijalni rad ili lokalne organizacije koje rade sa različitim grupama kako bi im pomogle u pristupu prikladnim službama i servisima.

UZS, zajedno sa Centrom za socijalni rad Crne Gore će obezbijediti alternativni smještaj za one koji će izgubiti stambeni prostor zbog ovog projekta, dok njihov novi stambeni prostor ne bude spreman za useljenje (ukoliko odluče da izgrade novi stambeni objekat), ili dok ne kupe novi stambeni objekat (kuću ili stan): Troškovi za alternativni smještaj trajaće najduže jednu godinu.

Sve troškovi pomoći pri raseljenju, bilo da smještaj obezbjeđuje neko drugo ministarstvo ili organ, ili treća strana, obezbjeđiće UZS.

Čini se da ove naknade i podrška nisu uključeni u početnu procjenu, i biće uključeni u dodatne postupke.

4.5.4 Pomoć pri obnovi življenja

U slučajevima kada sprovođenje Projekta, i gubitak zemljišta i drugih nepokretnosti i pristupa nepokretnosti, vodi do gubitka prihoda ili sredstava za život (ekonomsko raseljenje) osoba na koje projekat utiče, PIU UZS će sprovesti mjere obnove življenja, koji će biti detaljnije razrađeni u LARP. Ova pomoć će biti obezbijedena pored gotovinske naknade za zemljište i nepokretnosti na koje projekat utiče.

Pomoć pri obnovi življenja može da uključi:

- naknadu za troškove ponovnog uspostavljanje poslovnih aktivnosti na drugoj lokaciji;
- pristup mogućnostima zapošljavanja koje je kreirao projekat;

- pomoć pri identifikaciji i pristupu drugim aktivnostima za sticanje prihoda/obnovu života;
- pomoć pri pristupu obukama, razvoju vještina, mogućnostima zaposlenja;
- pomoć pri pristupu kreditnim institucijama;
- pružanje prelazne podrške (v. gore);
- naknadu ili pomoć u prevozu opreme ili mašinerije.

Obezbijediće se pomoć pri obnovi življenja svim onim licima koja su identifikovana kao lica kojima je takva vrsta pomoći neophodna, shodno popisu/dodatnom SES.

Vlasnik i menadžer hotela, koji će izgubiti posao/prihod, identifikovani su u SES kao potencijalni primaoci pomoći za obnovu sredstava za život. U zavisnosti od mjesta zamjenskog stanovanja, romskih HHS će vjerovatno iskusiti promjene u načinu življenja. Možda će i nekom poslovnim subjektima biti potrebna obnova sredstava za život tokom obnove poslovanja, i prilagođavanja blizini novog puta. Pored toga, domaćinstva koja se oslanjaju na poljoprivredu kao izvor prihoda ili egzistenciju mogu da se kvalifikuju za pomoć pri obnovi života. Uticaj na način života, koji je povezan sa zemljištem, se takođe očekuje u manjem broju HHS, i oni će biti utvrđeni u popisu/dodatnoj studiji SES, uključujući buduće konsultacije i objavljivanje.

Jedinica za sprovođenje projekata (PIU) UZS će saradivati sa institucijama i organima koji mogu da obezbijede ovu vrstu pomoći, kao što su lokalni biro rada, ili lokalne organizacije koje sprovode obuke za zanimanja, obrazovanje odraslih, pristup kreditnim ustanovama, itd.

Ova podrška će biti obezbijedena u dodatnim pregovorima o naknadi i podršci, i nije dio početnog sporazuma o naknadi.

4.6 Matrica okvira prava na naknadu

Matrica okvira prava na naknadu je još u izradi, i istu treba detaljnije definisati nakon dodatnog prikupljanja podataka, analize i konsultacije, kao i nakon njene potvrde od strane UZS/UZN i drugih relevantnih ministarstava, itd.

Tabela 9 - Matrica okvira prava Projekta

VRSTA GUBITKA/UTICAJ	KATEGORIJA LICA NA KOJE SE VRŠI UTICAJ	BROJ PAP	PRAVA NA NAKNADU
Trajni gubitak privatnog poljoprivredne, poslovne ili stambene nepokretnosti	Vlasnik nepokretnosti	456 registrovanih vlasnika	Novčana naknada za zemljište uz punu zamjensku cijenu. Ne treba koristiti smanjenje za povećanu vrijednost. U slučaju kad nakon eksproprijacije ostane usitnjeno zemljište, vlasnici nekretnine mogu da zahtijevaju eksproprijaciju čitave parcele ili tog usitnjenog dijela radi izbjegavanja usitnjavanja nekretnine. ili Zamjena zemljišta jednake ili bolje veličine i kvaliteta u slučajevima gdje je zemljište izvor egzistencije.

<p>Gubitak jednogodišnjih/višegodišnjih usjeva i drveća i drugih izvora egzistencije.</p>	<p>Vlasnici usjeva, biljaka, drveća (mogu da budu vlasnici zemljišta ili formalni ili neformalni korisnici zemljišta)</p>	<p>Treba odrediti nakon izvršene procjene usjeva u postupku obračuna naknade. Putem dodatnih konsultacija i postupka informisanja mogu se identifikovati dodatni gubici.</p>	<p>Pravo na žetvu usjeva, ubiranje plodova za jednogodišnje biljke.</p> <p>ili</p> <p>Gotovinska naknada za izgubljene jednogodišnje/višegodišnje usjeve / i drveće uz punu zamjensku cijenu.</p> <p>ili</p> <p>njihov zahtjev, gubitak usjeva i zemljišta može se ublažiti obezbjeđivanjem zemljišta sa usjevom iste kulture i klase i zemljišta koji ima najmanje istu vrijednost.</p> <p>ili</p> <p>Gdje usjevi utiču na prihod HHS, mogu se obezbijediti podrška za obnovu života / prelazna podrška.</p>
<p>Nedostatak registrovanog stambenog objekta (fizičko raseljenje)</p>	<p>Vlasnik dotičnog objekta</p>	<p>Nije utvrđeno</p> <p>Vlasnik je identifikovan u prethodnom LARP. 5 stambenih objekata je identifikovano u ESIA.</p>	<p>Gotovinska naknada za stambene objekte po punoj zamjenskoj cijeni, uključujući zemljište, po troškovima zamjene.</p> <p>i</p> <p>Prelazna podrška radi pomoći u troškovima raseljenja.</p> <p>i</p> <p>Privremena podrška, u slučaju da je stambeni objekat uklonjen prije završetka izgradnje novog, ili prije kupovine zamjenskog objekta Plaćeni smještaj do izgradnje novog stambenog objekta, ali ne duže od jedne godine.</p>
<p>Gubitak neregistrovanog/neformalnog objekta (stambenog) (fizičko raseljenje)</p>	<p>Vlasnik dotičnog objekta</p>	<p>Nije odlučeno</p> <p>U SEP identifikovana dva vlasnika. 5 stambenih objekata je identifikovano u ESIA.</p>	<p>U nekim slučajevima, neka ministarstva mogu da obezbijede prikladno zamjensko /privremeno stanovanje .</p> <p>i</p> <p>Prelazna podrška radi pomoći u troškovima raseljenja.</p> <p>i</p> <p>Privremena podrška (najam), ukoliko je kuća srušena prije završetka nove kuće, ili kupovine zamjene Plaćeni smještaj do završetka izgradnje novog stambenog objekta (kuće) ali ne duže od jedne godine</p>

Gubitak registrovanih i neregistrovanih poslovnih objekata (poslovni objekti, betonske i druge vrste ograda, mjesta za parking, asfaltirani pristupni put, pomoćne prostorije i drugi objekti)	vlasnik poslovnog objekta	41 registrovana vlasnika	Naknada u gotovini za privredne objekte po punoj cijeni zamjene, sa ili bez vrijednosti zemljišta, u zavisnosti od vlasništva istog. i Obnova življenja, ukoliko je to prikazano.
Gubitak prihoda zbog gubitka usjeva ili neformalnih nekretnina korišćenih za stvaranje prihoda za domaćinstvo, gdje te aktivnosti predstavljaju značajan doprinos za ostvarenje prihoda.	korišćenje resursa za obnovu života	Nije utvrđeno	Osmišljene mjere obnove življenja kreirane da unaprijede ili najmanje održe standard življenja i prihoda.
Gubitak nestambenih objekata (pomoćnih objekata i drugih unapređenja na zemljištu)	Vlasnik nestambenog objekta	Biće odlučeno nakon sprovođenja procjene objekata koji je planiran za jun/jul mjesec.	Naknada u gotovini za nestambene objekte po cijeni punog troška zamjene
Trajni ili privremeni gubitak zaposlenja, kao posljedica zatvaranja poslovnog objekta ili raseljenja istog	Zaposleni poslovnog subjekta na koje projekat ima uticaj	Stalan gubitak zaposlenja za dva lica (bračni par). Nije utvrđen broj lica koji mogu privremeno da ostanu bez zaposlenja tokom obnove/radova na privrednim subjektima	Prelazna naknada (mjesečna zarada) tokom perioda preseljenja poslovnog subjekta za privremeni gubitak U slučaju zatvaranja poslovnog subjekta - prelazna naknada (iznos u visini tri mjesečne zarade) i pomoć pri obnovi života

5. KONSULTACIJE I OBJAVLJIVANJE

5.1 Konsultacije i objavljivanje

PR5 zahtijeva učešće lica na koje projekat utiče, uključujući i muškarce i žene, u postupku donošenja odluka, od samog početka postupka raseljenja do kraja postupka, uključujući praćenje i reviziju. Očekuje se da učestvuju u utvrđivanju podobnosti, prava, vrste raseljenja i pomoći pri obnovi života i dinamici odluka, kao i u samim pregovorima.

5.1.1 Dosadašnje uključivanje

Dosadašnje uključivanje prati postupak objavljivanja Projekta, uključujući ESIA, i specifične kontakte sa PAP definisanim u Zakonu o eksproprijaciji, koji su navedeni u nastavku. Pored toga, neka domaćinstva su uključene putem SES-a.

Uključena je specifična komunikacija u vezi sa eksproprijacijom.

- Prateći odrednice da je projekat od javnog interesa, inženjeri na projektu finalizuju predložene lokacije koje će biti predmet eksproprijacije. Ova informacija je objavljena domaćinstvima na koja projekat može potencijalno da utiče, i koji imaju mogućnosti da zahtijevaju izmjene projekta radi smanjenja uticaja ili povećanja koristi. Objavljivanje informacija se obično vrši putem web sajta UZS i web sajta opština Danilovgrad i Glavni grad Podgorica. Prema podacima, većina zahtjeva se odnosila na dodavanje ili izmjenu sporednog puta i pristupa nekretnine na glavni put.
- SES je uključio dijeljenje ograničenih informacija o projektu, tokom intervjuisanja PAP (oko 108 lica). To je uključivalo direktno angažovanje između istraživačkog tima i HHS na koje utiče projekat.
- Naredna faza angažovanja sa PAP u okviru projekta se odnosi na obračun predloženih naknada za nekretninu odnosno cijena zasnovanih na utvrđivanju svih djelova nekretnine domaćinstva koje će biti ekspropisane. Neka domaćinstva su kritikovala način na koji je vršeno utvrđivanje vrijednosti imovine.
- Nakon toga, domaćinstva su obaviještena o predloženom iznosu naknade, i pozvana da dođu na izjašnjenje vezano za taj iznos.
- Nakon saslušanja postoji mogućnost prihvatanja ili podnošenje zahtjeva za revizijom predloženog iznosa naknade za eksproprijaciju.
- Ukoliko se traži revizija vrši se ponovni obračun.
- Poziv na drugo izjašnjenje se šalje u slučaju da se pozvano lice ne pojavi na prvom izjašnjenju.

- Nakon izrade konačnog ugovora o naknadi, vlasnik ima rok od 8 dana da podnese žalbu na iznos nadoknade.
- Pravna pomoć je takođe dostupna, međutim, nakon 8 dana od konačnog sporazuma o naknadi, eksproprijacija je konačna, čak i ako se odbije isplata.

5.1.2 Planirano buduće uključivanje

Kada je započelo sprovođenje LARP, UZS se složila da nastavi da redovno informiše i obavještava lica na koje projekat ima uticaj. UZS će dokumentovati sve sastanke i konsultacije, sa navedenim datumom održavanja sastanka/konsultacija, listom prisustva, i kratkim pregledom diskusija.

UZS planira i da organizuje javni sastanak sa PAP radi predstavljanja:

- projekta;
- zakonskog postupka za eksproprijaciju;
- mehanizma žalbenog postupka;
- metodologiju za procjenu vrijednosti;
- ostalih dokumenata vezanih za Projekat.

Uz dogovor i postupak eksproprijacije koji je završen više od 50%, čini se da konsultacije mogu biti efektivnije, dok su neki PAP ukazali konsultantima da oni nisu efektivno konsultovani o čitavom postupku.

Zbog ovih pritužbi, i zbog toga što se čini da dosadašnje konsultacije nisu u skladu sa PR5, konsultanti E3 su angažovani da krajem juna sprovedu dva konsultativna sastanaka. Te konsultacije su već izgradile određeni odnos sa nekim zainteresovanim stranama putem sprovođenja SES. Ove konsultacije su pomogle da se izgradi razumijevanje među zainteresovanim stranama u pogledu njihovih trenutnih zabrinutosti, i objavljivanja prava koji su zahtijevani u sklopu PR5.

Jasno je da je za projekat neophodno da se sprovede djelotvorno angažovanje zainteresovanih strana, od strane lica koja su specijalizovana za tu oblast, jer se čini da tim za eksproprijaciju u većini prati standarde nacionalnog postupka eksproprijacije, koji ne uključuje adekvatno uključivanje PAP. Početni sastanci angažovanja tokom sedmice 24. juna sugerišu da je neophodno značajno angažovanje sa HHS i poslovnim subjektima na koje projekat utiče, a sve to kako bi se pun opseg uticaja raseljenja i njihova zabrinutost u vezi sa postupkom mjerenja i procjene nekretnina uključila u LARP. Neophodno je stalno prisustvo socijalnog eksperta na lokaciji, do završetka isplate dodatnih naknada, i postupaka podrške i praćenja. Ovim aktivnostima treba da upravlja iskusna, kvalifikovana i prikladno ovlašćena socijalna menadžer UZS (kao što je već opisano u dokumentu).

Obim rada iskusnog tima za socijalno angažovanje koji se bavi pitanjima raseljenja biće koordiniran sa opštim zahtjevima za socijalno angažovanje za ovaj projekat. To će uključiti:

1. izgradnju povjerenja i efektivnog odnosa saradnje sa PAP,
2. konsultovanje i objavljivanje načela raseljenja i predloženi okvir naknada i prava na iste,
3. koordinaciju usklađivanja i objavljivanje postupka na način koji je dostupan različitim grupama na koje projekat utiče, uključujući i lica koja nijesu u mogućnosti da prisustvuju redovnim sastancima,
4. objavljivanje i koordinaciju prikupljanja podataka, radi utvrđivanja svih nedostataka u podacima,
5. objavljivanje konsultacija i finalizacija okvira prava na naknade sa PAP,
6. koordinaciju sa službenicima UZN i UZS, i drugim relevantnim ministarstvima radi obezbjeđenja pravovremenog i tačnog sprovođenja okvira za naknade i mjere podrške,
7. pomoć u izradi bržeg i djelotvornijeg mehanizma žalbenog postupka (v.u nastavku),
8. nastavak angažovanja sa PAP tokom postupka eksproprijacije i pomoć u aktivnostima, i
9. pružanje pomoći i izvještavanje o napretku o raseljenju i obnovi života.

5.1.3 Objavljivanje dokumenta

Objavljivanje dokumenata omogućava zainteresovanim PAP da bolje razumiju postupak raseljenja. Takođe je važno da se omogući lokalnim samoupravama, nevladinim organizacijama da nadgledaju i pruže podršku postupku raseljenja.

POZR će biti dostupan na službenom sajtu UZS (<http://www.dszcg.com>) kao i na veb sajtu EBRD-a (www.ebrd.com), u verzijama na crnogorskom i engleskom jeziku, nakon što isti bude usvojen od strane EBRD.

Pored toga, štampane verzije POZR će biti dostupne na sljedećim mjestima:

- Kancelarije UZS u Podgorici [IV Proleterske 19]
- Opština Danilovgrad [Trg 9. Decembra imejl: info@danilovgrad.me]
- Glavni grad Podgorica [Njegoševa ulica br. 13 imejl: sluzbagradonacelnika@pggrad.co.me]

Na veb sajtu UZS i EBRD, kao i na gorenavedenim mjestima, biće dostupan i Plan uključenosti zainteresovanih strana (SEP). Plan opisuje aktivnosti angažovanja za projekat i uključuje angažovanje sa svim vlasnicima nekretnina na koje utiče postupak (uključujući i one koji imaju zakonska prava na svojину i one koji to nemaju ili imaju potraživanja na istu).

5.2 Mehanizam žalbenog postupka

5.2.1 Postojeći postupci

Odgovornost UZS u Projektu jeste da obavijesti, upravlja i evidentira sve potencijalne komentare i pritužbe koje se odnose na sam projekat i otkup zemljišta.

- Kao što je definisano u SEP, fizička lica i poslovni subjekti na koje utiče projekat mogu da podnesu svoje komentare, pritužbe i zahtjeve putem pisma, telefonskim pozivom ili slanjem imejl kontakt osobi u UZS i/ili određenom predstavniku izvođača radova. Pravni ekspert u UZS je odgovoran za prikupljanje svih žalbi koje se odnose na projekat.

- Žalbe razmatra „Komisija za postupanje po žalbama" koja se sastoji od pravnog eksperta UZS, tehničkog eksperta UZS, predstavnika lokalne zajednice i relevantnog predstavnika UZN, iako sam mehanizam za pokretanje postupka i početak rada same Komisije ostaje nejasan.
- Žalbe se evidentiraju i unose u roku od 7 dana, a UZS ima rok od 30 dana da postupi po žalbi. Međutim, kad lica podnesu žalbu izvođaču radova, dalja komunikacija postaje odgovornost predstavnika izvođača radova čiji rad prati kontakt osoba UZS.
- U slučaju da žalbe za čije rješavanje je neophodno izdvojiti više vremena UZS obavještava podnosioca žalbe o dinamici rješavanja, u roku od 30 dana koliko je predviđeno za postupanje po istoj.
- U drugim aktima postoji period od 8 dana koje se navodi kao vrijeme nakon izdavanja konačnog rješenja o naknadi, i u tom periodu mogu se podnijeti zvanične žalbe na rješenje.
- Obezbijedjeni su sljedeći kontakt podaci za žalbeni postupak:
 - **Kontakt osoba:** Mile Ostojić
 - **Uprava za saobraćaj**
 - IV Proleterske 19
 - 81000 Podgorica
 - Crna Gora
 - Telefon: +382 20 655 095, 655 364
 - Imejl: direkcijazasaobracaj@dzs.gov.me
 - Veb sajt: www.dzs.gov.me

5.2.2 Trenutna situacija i zahtjevi

Shodno zvaničnom izvještavanju o postupku eksproprijacije, do sada nisu podnošene žalbe na iznos naknada, iako su mnogi početni proračuni troškova odbačeni na osnovu nekorektnog utvrđivanja vrijednosti nekretnina ili neslaganja oko iznosa, itd. Pored toga, neformalna komunikacija na terenu i pritužbe primljene tokom dva zvanična sastanka u Danilovgradu i Bandićima - opština Podgorica ukazuje na visok nivo nezadovoljstva postupkom procjene vrijednosti nekretnine, uključicu pritužbe da popis nekretnina nije propisno sproveden, da je obračun troškova neusklađen i da iznos procjene nije adekvatan.

Ove opservacije, uzevši ih u obzir zajedno, ukazuju da mehanizam žalbenog postupka ne funkcioniše. Tokom postupka otkupa zemljišta uvijek dolazi do žalbenih postupaka, tako da nedostatak istih ukazuje da postupak nije dobro poznat, da mu se ne vjeruje ili da nije razumljiv, a ne da je projekat u potpunosti bez bilo kakvih žalbi. To možda nije iznenađujuće, jer se čini da postupak objavljivanja nije bio u dovoljnoj mjeri djelotvoran i da su prethodno navedeni opisi nejasni i ne pojašnjavanju veći broj uslova za efektivan žalbeni postupak uključujući: transparentnost, povjerenje, pravovremeno rješavanje žalbenog postupka, itd. Subjekti ne mogu koristiti proces ukoliko ga ne razumiju ili u njega nemaju povjerenje.

Potrebno je izvršiti pregled postojećeg mehanizma žalbenog postupka da bi se utvrdilo kako isti može da se unaprijedi da bi bio usklađeniji sa uslovima PR5. Naročito je značajno da se unaprijedi transparentnost postupka, a neophodno je da postoji jasno viđenje mehanizma za nepristrasno rješavanje spora i načina na koji on funkcioniše. Pored toga, postupak treba razviti uz pomoć PAP, kako bi to bilo prikladno, odnosno kako bi oni vjerovali u postupak. Takođe, od velikog je značaja i objavljivanje samog procesa. Iskusan, kvalifikovan i prikladno ovlašćen socijalni menadžer UZS (ranije opisan u ovom dokumentu) treba da nadgleda ove aktivnosti i upravlja njima.

6. MONITORING, EVALUACIJA I IZVJEŠTAVANJE

6.1 Monitoring

UZS je odgovorna za praćenje LARP. Monitoring se fokusira na:

1. Monitoring napretka ulaznih i izlaznih parametara, koji mjeri da li su ulazni parametri isporučeni na vrijeme i kao što je definisano RFP (Zahtjev za ponudu) i LARF (Okvir za otkup zemljišta i preseljenje).
2. Periodično mjerenje indikatora ishoda i njihovo upoređivanje sa polaznim podacima dobijenim kroz socio-ekonomsku anketu

Za potrebe monitoringa UZS je izradila listu indikatora koji će se pratiti (Tabela 10).

Tabela 10 - Monitoring ulaznih i izlaznih indikatora i indikatora ishoda

INDIKATOR	IZVOR INFORMACIJA	UČESTALOST MJERENJA
Indikatori za ulazne parametre		
Broj osoba / domaćinstava obuhvaćenih Projektom po kategorijama (formalni ili neformalni, vlasnici ili korisnici, ugrožene grupe, zaposleni) i vrste uticaja (fizičko izmještanje, privremeno ili trajno izmještanje poslovnih aktivnosti, drugo)	Baza podataka UZS o raseljavanju i registar za rješavanje žalbi	Mjesečno
Broj i vrsta imovine obuhvaćene Projektom (zemlja, kuće, nestambeni objekti, usjevi, drveće, itd.)	Baza podataka UZS o raseljavanju	Mjesečno
Ukupni troškovi kompenzacije, raseljavanja i obnove izvora prihoda.	Finansijska evidencija UZS	Mjesečno
Broj zaposlenih koji su zaduženi za raseljavanje i kompenzaciju, podijeljene na zaposlene u DS i eksterne saradnike	Pravni sektor UZS (šef kadrovske službe)	Šestomjesečno
Vraćanje zemlje u prvobitno stanje - broj parcela koje su završene	Izveštaji izvođača radova i registar za rješavanje žalbi	Tromjesečno
Poređenje planiranog vremenskog okvira predviđenog LARF-om i sprovedenih aktivnosti	Uporediti status implementacije sa vremenskim okvirom LARF-a	Šestomjesečno
Indikatori za izlazne parametre		
Broj potpisanih ugovora o kompenzaciji Broj i % isplaćenih kompenzacija	Baza podataka o raseljavanju i finansijska evidencija UZS	Tromjesečno
Fizičko raseljavanje - broj ljudi / domaćinstava koji su raseljeni	Baza podataka o raseljavanju UZS	Šestomjesečno
Mjere za obnovu izvora prihoda - vrste primijenjenih mjera, napredak implementacije, broj korisnika	Baza podataka o raseljavanju UZS	Šestomjesečno
Indikatori ishoda (indikatora za rezultate)		
Broj i vrsta istaknutih i neriješenih žalbi i trendovi rješavanja	Registar za rješavanje žalbi	Tromjesečno

Prosječno vrijeme potrebno za isplatu kompenzacije	Izračunati vrijeme između dogovora o kompenzaciji i izvršenog plaćanja	Godišnje
Da li kompenzacija odražava punu zamjensku vrijednost?	Ispitati da li su primaoci kompenzacije bili u stanju da kupe sličnu imovinu	Godišnje
Upotreba kompenzacije	Ispitati na koji način su primaoci potrošili / investirali sredstva od kompenzacije	Godišnje
Fizičko raseljavanje - zadovoljstvo novim kućama / imovinom	Ispitati da li su fizički raseljena lica / domaćinstva zadovoljna novim smještajem, lokacijom, itd. Baza podataka o raseljavanju UZS	Godišnje
Prihodi / izvori prihoda: Promjene u visini primanja (na istom nivou, povećana, smanjena) Investiranje u imovinu/aktivnosti koje donose prihode (kupovina zemlje, opreme, sticanje vještina, zanimanja, itd.)	Pojedinačni sastanci sa osobama / domaćinstvima koji su bili ekonomski raseljeni. Baza podataka o raseljavanju UZS	Godišnje

6.1.1 Komentari o usaglašenosti

Izgleda da indikatori izostavljaju niz važnih pitanja za monitoring, uključujući konsultacije i aktivnosti angažovanja, pitanja specifična za proces eksproprijacije, npr. broj odbijenih početnih procjena i broj vlasnika zemljišta koji prisustvuju ročištima za naknadu štete i onih koji to ne čine.

Pored toga, učestalost monitoringa nekih indikatora se čini malom. Na primjer, evidenciju o broju žalbi treba dostavljati češće nego tromjesečno. Ako je uspostavljen efikasan proces podnošenja žalbi, on se može koristiti kako bi se omogućilo razumijevanje promjena koje bi mogle biti naznačene za proces.

Konačno, imajući u vidu da postoje dva paralelna procesa kompenzacije i podrške, oni moraju biti priznati u okviru monitoringa, tako da je napredak za oba procesa jasan.

Prisustvo godišnjih indikatora sugerise da se očekuje godišnja anketa ishoda preseljenja. To neće biti eksterna revizija završetka, koja je zakazana za 24 mjeseca od početka preseljenja.

6.1.2 Preporuke za postizanje usaglašenosti

Primjenom sledećih preporuka, mjere monitoringa bi bile više usmjerene prema ostvarivanju usaglašenosti:

- Procjena postojećih indikatora monitoringa, kako bi se identifikovale razlike (praznine/nedostaci) putem sprovođenja efikasnog monitoringa procesa raseljavanja, kao i frekvencija sprovođenja istog.
- Pregledanje učestalosti monitoringa. Učestalost monitoringa treba uskladiti sa brzinom procesa preseljenja, kako bi se osiguralo identifikovanje novih pitanja prije nego što se preseljenje završi.
- Menadžer za socijalna pitanja treba da bude odgovoran za nadzor indikatora kao i izvještavanje o socijalnim pitanjima i prenošenje problema koja proizilaze iz monitoringa UZS-u i građevinskom konsultantu itd., ukoliko je to potrebno.

Retrospektivno rješavanje neublaženih uticaja obično iziskuje više vremena i novca nego izgradnja i testiranje odgovarajućih planova na početku i uključivanje efektivnih mehanizama za povratne informacije kako bi se omogućile korekcije tokom implementacije.

Neophodno je pregledati i bazu podataka monitoringa, jer su različiti djelovi podataka trenutno u različitim bazama podataka. Na primjer, podaci socio-ekonomskog istraživanja (SEI) i podaci popisa / dopunskih SEI izgledaju kao da se nalaze u različitim bazama podataka nego podaci o istraživanju eksproprijacije. Ove podatke treba objediniti u spise predmeta za svako domaćinstvo pojedinačno, imajući u vidu da objedinjavanje podataka za svako domaćinstvo u jednu bazu podataka može biti od pomoći. Budući da tim UZN (Uprava za nekretnine) / UZS i konsultanti imaju različite prioritete, vjerovatno će biti od pomoći ako iskusni tim za društveni angažman dobije odgovornost za nadgledanje monitoringa.

6.2 Izvještavanje

6.2.1 Trenutni proces

UZS je odgovorna za održavanje i redovno ažuriranje baze podataka o licima i preduzećima čija će zemlja i objekti biti obuhvaćeni Projektom i procesom eksproprijacije. Štaviše, UZS je odgovorna za implementaciju procesa kompenzacije, preseljenja i mjera za obnovu izvora prihoda. UZS će sve informacije o licima / preduzećima i visini dobijene kompenzacije čuvati u tajnosti.

Na osnovu prethodno definisanih indikatora navedenih u tabeli iznad, UZS će pripremiti tromjesečne izvještaje o napretku koji će predstaviti implementaciju RFP i LARF i dostaviti ih EBRD. Ovi izvještaji će objediniti informacije koje se odnose na nadoknade i mjere raseljavanja / obnove izvora prihoda, konsultacije, pregovore i rezultate tih pregovora, pružene usluge ugroženim grupama, rješavanje žalbi.

Pored toga, menadžer za socijalna pitanja UZS, uz podršku konsultanata, biće odgovoran za dokumentaciju svih konsultacija i sastanaka koji će biti organizovani, a koji će biti uključeni u izvještaje o napretku sa dodatnim informacijama (tj. Evidencionim listovima o prisustvu, fotografijama). UZS će dostaviti finalni izveštaj EBRD po završetku procesa otkupa zemljišta i sprovođenja svih unaprijed definisanih mjera ublažavanja.

6.2.2 Komentari o usklađenosti

Kao što je opisano u gorenavedenom odjeljku monitoringa, postojeći indikatori se čine neadekvatnim za efikasno sprovođenje monitoringa procesa preseljenja, i to zbog njihovog fokusiranja na uže nacionalne zahtjeve za eksproprijaciju. Pored toga, iz perspektive PR5, na primjer, menadžer hotela i vlasnik hotela se smatraju dijelom istog domaćinstva. Kako korišćenje zemljišta (za razliku od vlasništva) i uticaji privremenog zapošljavanja još uvijek nijesu dokumentovani, broj domaćinstava u bazi podataka će se vjerovatno povećati, dok se ne razvije potpuno razumijevanje pogođenih domaćinstava.

Ovi nedostaci u izvještavanju odražavaju nedostatke u okviru monitoringa i trebalo bi da budu riješeni pregledom i ažuriranjem indikatora monitoringa. Pored ispravljanja nedostataka u indikatorima monitoringa, potrebno je razjasniti učestalost i odgovornosti za pisanje izvještaja o monitoringu. Podaci za izveštaj će biti generisani i nadgledani od strane tima UZN/UZS-e i iskusnog tima za socijalni angažman i ovi skupovi podataka će morati da se prikupe i objedine.

6.3 Revizija završetka

Revizija završetka će biti preduzeta kada se sve mjere LARP implementiraju za sve tranše i djelove cjelokupnog projekta rekonstrukcije magistralnih puteva u Crnoj Gori. Revizija će se takođe sprovesti nakon što prođe dovoljno vremena da se uspostave stabilni ishodi preseljenja i izvora prihoda.

Očekuje se da će se revizija završetka obaviti otprilike najmanje 24 mjeseca nakon završetka fizičkog preseljenja domaćinstava i/ili poslovnih subjekata. Reviziju će vršiti samostalni eksperti za preseljenje, kako je dogovoreno sa EBRD.

Revizijom će se utvrditi da li su mjere za vraćanje životnog standarda i sredstava za život pogođenih ljudi dobro osmišljene, pravilno implementirane i učinkovite u postizanju potrebnih ishoda. U slučaju da revizija identifikuje značajne nedostatke ili neusklađenosti sa PR5, revizori će preporučiti korektivne akcije, uključujući korekciju rasporeda implementacije i budžeta.

Revizija će obuhvatiti pregled sve povezane dokumentacije, stope i iznose naknada, evidencije o konsultacijama i objelodanjivanju podataka, evidencije žalbi, rezultate internog monitoringa i izvještaje o eksternom monitoringu / evaluaciji. Revizori će takođe sprovoditi evaluaciona istraživanja i konsultacije sa ispitnom grupom obuhvaćenih ljudi i drugim relevantnim zainteresovanim stranama.

7. ODGOVORNOSTI I TROŠKOVI IMPLEMENTACIJE

7.1 Odgovornosti implementacije

UZS je odgovorna za implementaciju Projekta sa svojom PIU. Međutim, procesi vezani za otkup zemljišta su takođe odgovornost i drugih institucija koje su uključene i predstavljene u Tabeli 11.

Tabela 11 – Organizacione uloge i odgovornosti

NAZIV INSTITUCIJE/ORGANIZACIJE	ULOGE I ODGOVORNOSTI
UZS PIU	Sveopšta odgovornost za izradu i sprovođenje Zahtjeva za ponudu (RFP) i Akcionog plana preseljenja (APP) Korisnik postupka eksproprijacije
Vlada Crne Gore	Proglašenje javnog interesa
Ministarstvo finansija Crne Gore	Obezbeđivanje sredstava potrebnih za pribavljanje zemlje
Uprava za nekretnine Crne Gore (UZN)	Formiranje Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti koja je zadužena za procjenu zemlje i nekretnina obuhvaćenih Projektom Sa svojim katastarskim jedinicama uspostavljenim u opštinama, UZN djeluje kao javna institucija koja olakšava proces eksproprijacije u opštini Danilovgrad i Podgorici.
Opštine na čijim teritorijama će Projekat biti sproveden: <ul style="list-style-type: none"> • Glavni Grad Podgorica • Opština Danilovgrad 	Opštine će saradivati sa UZS PIU u različitim aktivnostima vezanim za identifikaciju pogođenih vlasnika / korisnika zemljišta, u organizaciji sastanaka sa pogođenim osobama (javne rasprave, početak procesa eksproprijacije, izgradnja, (organizacija) upravljanje saobraćajem, žalbe)
Projektant	Organizovanje sastanaka u vezi projekta sa zajednicom u saradnji sa opštinama Revizija projekta kako bi se osiguralo da se fizičko i ekonomsko raseljavanje ili izbjegne ili svede na najmanju moguću mjeru
Izvođači radova	Obavješćavanje vlasnika i korisnika zemlje u oblasti u kojoj će se izvoditi radovi o planu i planiranom početku ovih aktivnosti. Preduzimaju mjere zaštite gradilišta, umanjuju negativne uticaje gradnje i omogućavaju nesmetan pristup imanjima duž trase putne dionice koja se gradi / rekonstruiše, i vraćaju zemljište u prvobitno stanje po završetku radova, gdje je to potrebno.
E3 konsultanti (Konsultanti u firmi E3)	Sprovođenje SEI, dodatne aktivnosti prikupljanja podataka i dopunske konsultacije.
Konsultant za socijalna pitanja	Nastavak rada koji pruža stalne konsultacije i objavljivanje podataka, prikupljanje podataka, monitoring, izvještavanje i kompletiranje LARP-a.
Eksterni konsultant	Nezavisni eksterni konsultant će biti angažovan da sprovede reviziju završetka preseljenja.
Pružaoци usluga (na primjer, opštinski centar za socijalni rad, biro za zapošljavanje, organizacije koje sprovode treninge, itd.)	Pružanje pomoći u raseljavanju i/ili obnovi izvora prihoda u saradnji sa PIU UZS.

7.2 Raspored implementacije

Postizanje usaglašenog LARP će zahtijevati kombinaciju radnji koje su specifično usmjerene na popunjavanje praznina u postojećim dokumentima, planovima i akcijama koje su osmišljene za implementaciju LARP kao i praćenje i reviziju njegove implementacije. Trenutno je nejasno da li će se ove radnje odvijati istovremeno, ili će biti moguće usporiti ili zaustaviti trenutni proces eksproprijacije zemljišta, kako bi se izbjegli dodatni uticaji koji proističu iz uticaja preseljavanja koji se nastavljaju isplatom kompenzacije i pružanjem podrške koja je potrebna da bi se ublažili uticaji.

Raspored implementacije u nastavku (Tabela 12) je indikativan i podrazumijeva da će biti moguće zaustaviti ili usporiti preseljenje i sprovesti aktivnosti angažovanja i prikupljanja podataka prije ponovnog pokretanja pregovora o naknadi i podršci. Ovaj pristup možda neće biti izvodljiv i zahtijevaće razgovore na visokom nivou između UZS, UZN, EBRD i drugih kako bi se utvrdile realne opcije. Dodatne radnje i koordinacija će biti potrebni ako se preseljenje bude odvijalo kroz odvojene procese kompenzacije eksproprijacije i kompenzacije za preseljenje / izvore prihoda i procese podrške.

Indikativni raspored aktivnosti za otkup zemljišta i preseljenje kako bi se (i) ažurirao LARF da bi se izradio implementacioni plan (LARF); (ii) implementirati LARF i (iii) pratiti aktivnosti prikazane u Tabeli 12. Vrijeme trenutno nije određeno i treba ga potvrditi.

Tabela 12 – Program implementacije

Ref.	Aktivnosti	Odgovorni entitet	Raspored
Konverzija LARF-a u LARP			
1	Sprovesti inicijalne konsultacije i sastanke sa osobama pogođenim projektom (PAPs) kako bi se otkrili principi preseljenja, osigurala jasnoća u vezi sa krajnjim datumom i započeli razgovori o uticajima i pravima.	Konsultant za socijalna pitanja (koji će biti angažovan)	nedjelja 24. juna 2019.
2	Odrediti tekuće konsultantske zahtjeve za kreiranje usaglašenog LARP-a.	EBRD i UZS	Što je prije moguće
3	Izabrati iskusen tim za društveni angažman, koji će biti odgovoran za aktivnosti konsultacija i objelodanivanja i tim koji će biti odgovoran za pregled, verifikaciju i popunjavanje SEI i popisnih podataka za projekat.	EBRD i UZS	avgust 2019.
Potrebna, ali nije akcija LARP	Identifikovati odgovarajućeg kvalifikovanog i iskusnog UZS menadžera za socijalna pitanja, koji će biti podstaknut da učestvuje u sastancima UZS i sastancima vezanim za donošenje odluka u vezi sa eksproprijacijom, kao i u planiranju izgradnje i sedmičnim sastancima. Za LARP ova osoba će biti ovlašćena da osigura adekvatno ublažavanje prije nego što se eksproprijacija realizuje (npr. čišćenje zemljišta i rušenje kuća) i da PAPI imaju pristup imovini prije izvođenja radova. Pored toga, oni će biti odgovorni za osiguravanje usaglašenog angažovanja.	EBRD i UZS	avgust 2019.
4	Izraditi raspored aktivnosti konsultacija i objelodanivanja podataka i raspored aktivnosti pregleda, prikupljanja i analize podataka.	Menadžer za socijalna pitanja UZS uz podršku konsultanata za socijalna pitanja (koji će biti angažovani)	avgust 2019.

5	Usaglasiti procese za koordinaciju između UZS / UZN / građevinskih / drugih ministarskih timova i konsultantskih timova, kako bi se informacije efikasno dijelile, a odluke sprovele i postigle blagovremeno.	Menadžer za socijalna pitanja UZS uz podršku konsultanata za socijalna pitanja (koji će biti angažovani)	avgust 2019.
6	Sprovesti početni raspored angažovanja, uključujući ciljanu podršku za PAP, koje inače ne bi mogle biti u potpunosti uključene u procese konsultacija, objavljivanja i preseljenja. Ovo treba da uključuje: 1. Objavljivanje podataka o procesu preseljenja. 2. Objavljivanje krajnjeg roka (graničnog datuma) po zahtjevima za PR5. 3. Konsultacije o uticajima i pravima. 4. Konsultacije o procesu upravljanja žalbama. 5. Tekuće konsultacije za informisanje o popisu za verifikovanje / dopunskom SEI i drugim aktivnostima	Menadžer za socijalna pitanja UZS uz podršku konsultanata za socijalna pitanja	avgust-septembar 2019.
7	Potvrditi zahtjeve za zemljište na osnovu detaljnog inženjerskog projekta, uključujući i pojašnjenje za područje eksproprijacije (RoW) i privremene zahtjeve za zemljište tokom izgradnje (lokacija i vremenski okvir).	Menadžer za socijalna pitanja UZS uz podršku konsultanata za socijalna pitanja, UZN itd.	avgust 2019.
8	Implementirati procese pregleda podataka. Ovo treba da uključuje: 7. Pregled i prikupljanje svih postojećih podataka za svako pogođeno domaćinstvo (HH) u bazu podataka 8. Provjeriti podatke dobijene od UZN-a i izraditi pune planove kojima se identifikuju sva područja koja treba da se otkupe i vrsta zemljišta koja obuhvaćena projektom. 9. Identifikovati preostale praznine i podatke koji će zahtijevati provjeru za identifikovana domaćinstva i poslovne subjekte 10. Identifikovati informacije potrebne za zaposlene i druge korisnike zemljišta. Identifikovati kategorije diferencijalnih uticaja i podatke koji će biti potrebni za popunjavanje tih praznina.	Društveni menadžer UZS uz podršku konsultanata za socijalna pitanja sa podacima iz UZN-a i UZS-a	avgust 2019.
9	Osmisliti i realizovati proces provjere i prikupljanja dodatnih podataka. Ovo treba da uključuje: 11. Dizajniranje i testiranje instrumenata za ispitivanje. 12. Realizovanje popisa sa 100% pogođenih domaćinstava kako bi se provjerili i ispunili potrebni podaci. 13. Analiziranje i prikupljanje podataka u kompletnu bazu podataka koja katalogizira specifične uticaje i kvalitativne i kvantitativne podatke o uticaju. 14. Verifikacija studije vrednovanja	Društveni menadžer UZS uz podršku konsultanata za socijalna pitanja	avgust-septembar 2019
10	Odrediti broj osoba obuhvaćenih Projektom (svi vlasnici i korisnici zemljišta) i identifikovati svako ugroženo domaćinstvo ili biznis.	Društveni menadžer UZS uz podršku konsultanata za socijalna pitanja sa UZN	septembar 2019.
11	Pripremiti popis zemljišta, imovine i uticaje preseljenja za dužinu putnog koridora.	Društveni menadžer UZS uz podršku konsultanata za socijalna pitanja i UZN	septembar 2019.

12	Pripremiti spise predmeta za svako pogođeno domaćinstvo.	Društveni menadžer UZS uz podršku konsultanata za socijalna pitanja	septembar 2019.
13	Uspostaviti matricu za ostvarivanje prava sa predloženom kompenzacijom.	Menadžer za socijalna pitanja UZS uz podršku konsultanata za socijalna pitanja i drugih relevantnih ministarstava i agencija	septembar 2019
14	Sastanci sa zainteresovanim stranama kako bi se razgovaralo o rezultatima popisa i inventara kako bi se riješila bilo koja pitanja koja se jave. Ovaj postupak treba da uključi sledeće: 1. Objavljivanje rezultata popisa / dopunskih SEI. 2. Implementacija ciljane podrške usmjerene na angažovanje grupa koje su spriječene da učestvuju u planiranim aktivnostima. 3. Ciljano objavljivanje informacija, usmjereno na domaćinstva i grupe lokalnog stanovništva na koje projekat ima različite vrste uticaja. 4. Konsultacije i objavljivanje okvira kompenzacije. 5. Konsultacije i objavljivanje procesa kompenzacije i podrške.	Menadžer za socijalna pitanja UZS uz podršku konsultanata za socijalna pitanja	oktobar 2019.
15	Finalizirati matricu kompenzacije i mjere kompenzacije i podrške.	Menadžer za socijalna pitanja UZS uz podršku konsultanata za socijalna pitanja i drugih relevantnih ministarstava i agencija	oktobar 2019.
16	Priprema LARP.	Menadžer za socijalna pitanja UZS uz podršku konsultanata za socijalna pitanja	oktobar 2019.
Implementacija LARP			
1	Objelodanjivanje LARP	Menadžer za socijalna pitanja UZS uz podršku konsultanata za socijalna pitanja	oktobar 2019.
2	Nastavak konsultacija i objelodanjivanje: 15. Stalni angažman za informisanje o predstojećim radnjama i procesima tokom preseljenja. 16. Dodatne konsultacije o upravljanju žalbama.	Menadžer za socijalna pitanja UZS uz podršku konsultanata za socijalna pitanja	Od oktobra 2019. nadalje
3	Pregovaranje i (pisani) sporazum sa PAP-ovima.	Menadžer za socijalna pitanja UZS uz podršku konsultanata za socijalna pitanja, UZN, direkcije za eksproprijaciju i konsultanata za socijalna pitanja	Od oktobra 2019. nadalje
4	Plaćanje dodatne naknade i pružanje mjera podrške.	Menadžer za socijalna pitanja UZS uz podršku konsultanata za socijalna pitanja, UZN, direkcije za eksproprijaciju i	Od oktobra 2019. nadalje

		konsultanata za socijalna pitanja	
5	Sprovođenje mjera za obnovu izvora prihoda.	Menadžer za socijalna pitanja UZS uz podršku drugih relevantnih ministarstava/agencija i konsultanata za socijalna pitanja	Od oktobra 2019. nadalje
6	Transfer zemljišta i registracija.	UZN	Od oktobra 2019. nadalje
Monitoring LARP			
1	Nastavak konsultacija i objavljivanja uključujući konsultacije o monitoringu.	Menadžer za socijalna pitanja UZS uz podršku konsultanata za socijalna pitanja	Najmanje jednom mjesečno kroz kompenzacije i ključne akcije preseljenja i obnove izvora prihoda.
2	Socio-ekonomski monitoring.	Menadžer za socijalna pitanja UZS uz podršku konsultanata za socijalna pitanja	Jednom godišnje, u julu, sve do revizije završetka
3	Izveštaji o napretku.	Menadžer za socijalna pitanja UZS uz podršku konsultanata za socijalna pitanja	U roku od 4 nedjelje nakon završetka analize socio-ekonomskog monitoringa.
4	Pripremiti Zahtjev za ponudu (RFP) za reviziju završetka i odabrati eksterne konsultante.	Menadžer za socijalna pitanja UZS uz podršku konsultanata za socijalna pitanja	Najranije do juna 2021. godine (procijenjeno za najmanje 2 godine nakon procesa preseljenja)
5	Konsultacije o reviziji završetka.	Menadžer za socijalna pitanja UZS uz podršku konsultanata za socijalna pitanja	Paralelno sa izborom konsultanata za reviziju
6	Revizija završetka LARP-a.	Eksterni konsultanti	Počinje u roku od 4 nedjelje od selekcije
7	Završni monitoring izveštaj .	Eksterni konsultanti	U roku od 8 nedjelja od završetka terenskog rada
8	Sprovođenje svih potrebnih sanacijskih radnji za preseljenje uzetih iz Revizije.	Menadžer za socijalna pitanja UZS	Nepoznato

7.3 Troškovi implementacije

Zbog nedostatka informacija, još nije moguće izračunati kompletan budžet za naknadu i podršku za preseljenje. Sledeći odjeljci prikazuju indikativne troškove, koji se mogu koristiti za izračunavanje potpune naknade za preseljenje i budžeta za podršku onda kada budu dostupni potpuniji i verifikovani podaci.

7.3.1 Novčana naknada za zemljište i objekte

Komisija za procjenu vrijednosti je u Izveštaju o procjeni zemljišta (jul 2018.), koji je pripremljen za proces eksproprijacije, navela da ukupna procijenjena vrijednost zemljišta koje će biti predmet eksproprijacije iznosi 4,1 milion evra. Ovaj iznos je raščlanjen po obuhvaćenim naseljima u Tabeli 13 (ispod).

Tabela 13 – Vrijednosti zemljišta iz izvještaja Komisije za procjenu vrijednosti

Katastarska opština (KO)	Euro
Tološi	822,010
Baloči	532,365
Donja Gorica	99,350
Beri	4,065
Novo Selo	406,750
Ćurilac	724,240
Jastrebo	613,450
Donji Zagarač	163,410
Glavica	110,915
Bandići	347,285
Grlić 2	288,385
UKUPNO	4.1 mil

Izvor: Ministarstvo finansija, UZN, Izvještaj o procjeni zemljišta, jul 2018. godine.

Ovi troškovi će vjerovatno biti niži u odnosu na troškove zemljišta koje će se pribaviti zato što domaćinstva mogu zatražiti eksproprijaciju većih površina zemljišta kako bi se izbjegle napuštene zemljišne parcele. Pored toga, nejasno je da li ove cifre uključuju kompenzaciju za RoW (područje eksproprijacije) pošto nisu sprovedene konsultacije o raspodjeli zemljišta i vrijednosti zemljišta a domaćinstva su se žalila da je inventar zemljišta bio nedovoljan. Zahtjevi za promjenom vjerovatno će povećati troškove .

Takođe je nejasno da li ovi troškovi uključuju naknadu za objekte, uključujući poslovne zgrade i kuće.

7.3.2 Dodatni troškovi za obnovu izvora prihoda, naknadu i podršku u prelaznom periodu i privremenu naknadu i podršku

Troškovi imovine (gorenavedeni) ne uključuju pomoć u prelaznom periodu, privremenu podršku ili mjere za obnovu izvora prihoda. Menadžer za socijalna pitanja UZS će imati odgovornost za određivanje iznosa troškova za navedene kao i naknadne iznose troškova i tipove podrške uz odgovarajuću podršku konsultanata za socijalna pitanja i ovlašćenih konsultanata za procjenu vrijednosti prema potrebi. Svi ovi iznosi kompenzacije će biti prvobitno određeni u septembru 2019. godine, tokom pripreme početne matrice prava. Oni će biti finalizirani nakon konsultacija sa pogođenim domaćinstvima i poslovnim subjektima u oktobru 2019. godine, kada se finalizira LARP.

Pomoć u prelaznom periodu:

Pomoć u prelaznom periodu je podrška koja se pruža za vrijeme ili u toku procesa otkupa zemljišta i preseljenja kako bi se nadoknadili troškovi transakcija i problemi. Tipovi definisani u matrici za ostvarivanje prava uključuju sledeće stavke (vidjeti Tabelu 14).

Tabela 14 - Pomoć u prelaznom periodu - indikativni troškovi

Tip podrške	(EUR / jedinica)
Troškovi selidbe	Treba da se odredi
Pravna pomoć	Treba da se odredi
Podrška pri odgovaranju na dokumentaciju o procjeni naknade i saslušanju (sa ročišta).	Treba da se odredi
Podrška pri pristupu sudovima, konsultacijama i objavljivanju itd.	Treba da se odredi
Plaćanja trećoj strani za olakšavanje pristupa romskim domaćinstvima	Treba da se odredi
Zbog nedostatka podataka i konsultacija, drugi načini podrške će bez sumnje biti identifikovani kasnije.	

Broj domaćinstava kojima je potrebna pomoć u prelaznom periodu i vrste potrebne pomoći još uvijek nijesu jasni. Oni će biti određeni kroz stalne konsultacije i objelodanjivanje, kao i u monitoringu.

7.3.3 Privremena podrška

Privremena podrška uključuje niz tipova podrške koji sprečavaju uticaje vezane za vrijeme koje je potrebno za izgradnju zamjenskog stambenog prostora i vrijeme potrebno za ponovno uspostavljanje poslovanja.

Tabela 15 - Privremena podrška – indikativni troškovi

Tip podrške	(EUR / jedinica)
Gubitak prihoda za kompaniju, dok se pomoćna infrastruktura zamjenjuje (maksimalno jedan mjesec)	Treba da se odredi Obračunato iz očekivanog poslovnog gubitka (iz prijavljenog prihoda)
Naknada izgubljene zarade za privredne subjekte koji zahtijevaju značajniju rekonfiguraciju (maksimalno tri mjeseca).	Treba da se odredi Obračunato iz očekivanog poslovnog gubitka (iz prijavljenog prihoda)
Naknada izgubljene zarade za zaposlene dok se pomoćna infrastruktura zamjenjuje (maksimalno jedan mjesec)	Treba da se odredi Izračunava se iz iznosa prihoda i vremena zatvaranja poslovanja
Naknada izgubljene zarade za zaposlene uz značajniju rekonfiguraciju (maksimalno tri mjeseca).	Treba da se odredi Izračunava se iz iznosa prihoda i vremena zatvaranja poslovanja

Plaćanje zakupa za pojedinca koji će izgubiti posao i dom kada se hotel zatvori Ovo će se vjerovatno privremeno primjenjivati i na radnike u preduzećima koja će morati da se rekonfigurišu	Treba da se odredi
Plaćanje zakupa za romske porodice, ako je njihov dom srušen prije izgradnje nove kuće (maksimalno godinu dana).	Treba da se odredi

7.3.4 Pomoć za obnovu izvora prihoda

Ako je vlasnicima pogođenih aktivnih preduzeća, koji su primili naknadu za gubitak komercijalnih i nestambenih objekata i nadoknade za gubitak prihoda, potrebna pomoć za obnovu ili prelazak na nove aktivnosti za stvaranje prihoda, vlasnici takvih preduzeća i njihovi zaposleni će imati pravo na pomoć u vidu obnove izvora prihoda. Pored toga, sva domaćinstva za koja se utvrdi da su izgubila značajan dio svojih izvora prihoda (npr. za domaćinstva koja djelimično zavise od poljoprivrede), imaju pravo na pomoć za obnovu izvora prihoda. Menadžer hotela i vlasnik će takođe imati pravo na pomoć u obnovi izvora prihoda.

Potreba da se pruži takva pomoć, kao i vrsta pomoći koja će biti pružena, biće procijenjena kroz popis i dopunsku SEI, a kroz konsultacije i aktivnosti objavljivanja detaljne informacije će biti uključene u LARP.

UZS će blisko saradivati sa lokalnim (opštinskim) vlastima, koji su dobro upoznati sa lokalnim preduzećima koja su obuhvaćena projektom, i sa konsultantima za socijalna pitanja u osmišljavanju i pružanju prilagođenih aktivnosti podrške za izvore prihoda. Ove aktivnosti će zahtijevati učešće PAP-ova i uključiti lokalno dostupne pružatelje usluga (lokalne agencije za zapošljavanje, ustanove za obuku, kreditne olakšice, itd.).

Potencijalna mjera za obnovu izvora prihoda prikazana je u Tabeli 16:

Tabela 16 - Aktivnosti podrške za življenje i potencijalni troškovi

Tip podrške	(EUR / jedinica)
Pristup radnim mjestima koje je omogućio Projekat u isto vrijeme razumijevajući da će to biti privremena obnova izvora prihoda.	Ne očekuju se troškovi Treba da se odredi
Pristup drugim lokalno dostupnim mogućnostima zapošljavanja (npr. Javni radovi, zapošljavanje u opštinskim preduzećima, itd.);	Ne očekuju se troškovi
Pomoć u pronalaženju i pristupu drugim aktivnostima za stvaranje prihoda / sredstava za život (mogućnosti sa drugim lokalnim preduzećima);	Treba da se odredi Mogući troškovi za usluge konsultanta ili izvođača radova ili plaćanje relevantnim vladinim agencijama

Tehnička pomoć i ulazni parametri za ponovno stvaranje poljoprivredne imovine, uključujući strategije za stvaranje prihoda dok drvne kulture sazrijevaju;	Treba da se odredi Mogući troškovi za usluge konsultanta ili izvođača radova ili plaćanje relevantnim vladinim agencijama
Pomoć pri pristupu radnom osposobljavanju, razvoju poslovnih vještina itd.;	Treba da se odredi Plaćanje relevantnoj državnoj agenciji ili obrazovnoj instituciji.
Pomoć pristupu kreditnim olakšicama.	Treba da se odredi

Sveukupno, očekuje se da će broj domaćinstava koja ispunjavaju uslove za pomoć u obnovi izvora prihoda biti manji od 10. Specifičnosti će se odrediti kroz stalne konsultacije i objavljivanje, kao i kroz monitoring.

7.3.5 Dodatni troškovi koji će biti uključeni u LARP

Za postizanje usaglašene (usklađene) implementacije LARP biće potrebna serija dodatnih studija. Uz to, naknade za konsultante za pružanje podrške tokom konsultacija i objavljivanja informacija će biti dodatni trošak za LARP. Ovi dodatni troškovi navedeni su u Tabeli 17.

Pošto se pozicija menadžera za socijalna pitanja UZS smatra dijelom projekta, a ne dijelom LARP, plate i troškovi zaposlenog na ovoj poziciji nijesu uključeni u tabelu 17, iako će značajan dio radnih odgovornosti ove osobe u projektu biti povezan sa raseljavanjem.

Tabela 17 - Dodatni troškovi koji će biti uključeni u budžet LARP

Tip podrške	(EUR / jedinica)
SEI	Treba da se odredi
Dodatne konsultacije i objavljivanje informacija u junu 2019.	Treba da se odredi
Popis i dopunska SEI	Treba da se odredi
Dodatne konsultacije i objavljivanje tokom implementacije i monitoring	Treba da se odredi
Godišnji elaborati preseljenja	Treba da se odredi
Revizija razvoja RfP i pregleda ponuda	Treba da se odredi
Eksterna revizija završetka	Treba da se odredi

8. Aneksi

Sljedeći dodaci su uključeni u ovom odjeljku:

Aneks 1. Matrica za analizu pravnih razlika u postupku otkupa zemljišta

Aneks 2. Registar nepovjerljivih informacija za pogođene privatne parcele koje će biti preuzete

Aneks 3. Baza podataka o istraživanju eksproprijacije

Aneks 4. Elaborat uticaja socio-ekonomskog istraživanja i raseljavanja

Aneks 5. Fotografije pogođenih privrednih subjekata i neformalno izgrađenih kuća

Aneks 6. (SEI) Socio-ekonomsko istraživanje za domaćinstva

Aneks 7. (SEI) Socio-ekonomsko istraživanje za privredne subjekte

Aneks 1. Matrica za analizu pravnih razlika u postupku otkupa zemljišta

Poređenje- Zakonski okvir za eksproprijaciju i EBRD PR5

Predmet	Zahtjevi politike EBRD	Odredbе crnogorskog zakona	Razlika/komentar	Predloženi odgovor
Nedobrovoljno preseljenje, fizičko raseljavanje i ekonomsko premještanje	Termin nedobrovoljno preseljenje se odnosi na fizičko ili ekonomsko raseljavanje (vidi paragraf 1) koje nastaje kao rezultat nemanja prava pogođenih pojedinaca / zajednica na odbijanje otkupa zemljišta ili kao rezultat ograničenja upotrebe zemljišta (vidi stav 2).	Crnogorski zakon prepoznaje prisilno preseljenje kroz svoj zakon o eksproprijaciji, ali nisu uključeni svi zahtjevi koji se razmatraju pod EBRD PR5 (vidi dolje).	Nisu obuhvaćeni svi zahtjevi koji se razmatraju pod EBRD PR5 (vidi dolje).	(vidi dolje)
Otkup zemljišta i ograničenja korišćenja zemljišta	<p>Prisilno preseljenje nastaje kao rezultat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Otkupa zemljišta koje dovodi do fizičkog i / ili ekonomskog raseljavanja, što uključuje direktni otkup imovine ili kupovinu imovinskih prava (kao što su područje eksproprijacije (RoW), službenosti). Vidi paragraf 2 Ograničenja upotrebe zemljišta koja rezultiraju fizičkim i / ili ekonomskim raseljavanjem, bez obzira na to kako su takva ograničenja uspostavljena (putem pregovora, obavezne kupovine ili putem vladinih propisa). Vidi paragraf 2, paragraf 6. tačku 3. <p>Prisilno preseljenje (premještanje) može biti potpuno, djelimično, trajno ili privremeno. Vidi paragraf 6.</p>	<p>Zakon o eksproprijaciji definiše procese i postupke vezane za eksproprijaciju imovine u javnom interesu.</p> <p>Zakon o eksproprijaciji zahtijeva obezbjeđivanje pravične nadoknade za zemljište, koja je definisana na osnovu tržišne cijene za istu vrstu imovine na istom ili sličnom području u okviru opštine. Iznos se može smanjiti da bi se opravdala povećanja vrijednosti u vezi sa Projektom.</p> <p>Zakon o eksproprijaciji ne predviđa kompenzaciju za one objekte koji su neformalno izgrađeni ili za neformalne prihode.</p> <p>Zakon o eksproprijaciji predviđa obezbjeđivanje odgovarajuće novčane nadoknade za pogođene zainteresovane strane i omogućava zainteresovanim stranama da zahtijevaju nadoknadu za napušteno zemljište.</p>	<p>Nema naknade za neformalno izgrađene objekte ili neformalne izvore prihoda.</p> <p>Mogućnost smanjenja nadoknade zbog povećanja cijene zemljišta koja je rezultat izvođenja Projekta je u suprotnosti sa principom zamjenskog troška.</p>	<p>Identifikovati i nadoknaditi za neformalno izgrađene objekte i neformalne izvore prihoda u SEI, besplatnim konsultacijama i objelodanjivanju i monitoringu. Izbjegavajte korišćenje smanjenja zbog povećanja vrijednosti zemljišta.</p>

Predmet	Zahtjevi politike EBRD	Odredbe crnogorskog zakona	Razlika/komentar	Predloženi odgovor
Dogovorena poravnjanja	U dogovorenim poravnanjima za pribavljanje zemljišta se podstiče izbjegavanje eksproprijacije i eliminisanje potrebe korišćenja autoriteta vlade za prisilno uklanjanje ljudi. Vidi paragraf 10.	Uprava za nekretnine mora održati saslušanje kako bi raspravila i odredila visinu naknade za svakog pogođenog vlasnika. U slučaju da sporazum o visini naknade ne bude postignut u roku od dva mjeseca nakon što odluka o eksproprijaciji postane pravno obavezujuća, predmeti se prosljeđuju sudovima na donošenje odluke. Korisnik eksproprijacije nastavlja sa isplatom nadoknade ili naknadom u vidu zamjenske imovine, nakon potpisivanja sporazuma o naknadi ili odluke o naknadi koja postaje pravno obavezujuća.	Eksproprijacija se ne definiše kao proces dogovorenog poravnjanja kao što se očekuje od EBRD.	Dodatni procesi treba da koriste pregovarački proces. Možda će biti potrebna određena fleksibilnost za ponovno otvaranje odluka o kompenzaciji, kada su napravljene greške.
Izbjegavanje ili minimizacija preseljenja	Razmatranje izvodljivih idejnih alternativnih projekata kako bi se izbjeglo ili barem minimiziralo fizičko i / ili ekonomsko raseljavanje, pri čemu bi se uravnotežili ekološki, socijalni i ekonomski troškovi i koristi. Vidi paragraf 5, tačku 1.	Kao dio postupka eksproprijacije, UZS objavljuje informacije o planiranoj ruti, a ugrožena domaćinstva mogu da podnesu zahtjev za odstupanje od planirane rute kako bi se smanjili uticaji. Projektom je minimiziran uticaj na privatno zemljište kako bi se ograničili uticaji.	Nema razlike.	
Socio-ekonomsko istraživanje i popis	Sprovođenje socio-ekonomske bazne procjene o osobama pogođenim projektom, uključujući uticaje vezane za otkup zemljišta i ograničenja korišćenja zemljišta. Vidi paragraf 14. Sprovođenje popisa kako bi se identifikovale osobe koje će biti raseljene, utvrditi ko će biti podoban za nadoknadu i pomoć i voditi popis pogođenog zemljišta i inventara. Popis treba da uzme u obzir i sezonske korisnike resursa koji možda nisu prisutni na području projekta u vrijeme popisa. Vidi paragraf 15.	Nacionalno zakonodavstvo ne zahtijeva izradu okvira i plana za preseljenje i obnovu izvora prihoda koji će se zasnivati na rezultatima prethodno sprovedene socio-ekonomske bazne procjene. Na toj osnovi ne postoji zahtjev za javno objavljivanje takvih dokumenata; Radi se inventar imovine za svaku parcelu koja se otkupljuje i kompenzacija se izračunava na osnovu te imovine. Ako se zemljoposjednici ne mogu locirati, naknada se obračunava i ostavlja na računu za kasniju distribuciju.	Nema zahtjeva za preseljenje i obnovu izvora prihoda, kao ni za javno objavljivanje takvih dokumenata.	Izvršena je osnovna socio-ekonomska procjena. Potrebno je dopuniti u skladu sa standardima EBRD-a.

Predmet	Zahtjevi politike EBRD	Odredbe crnogorskog zakona	Razlika/komentar	Predloženi odgovor
Granični datum	<p>U odsustvu nacionalnih vladinih procedura, klijent će utvrditi granični datum za pravo na naknadu i pomoć. Upotreba datuma popisa ili bazne procjene je često najpraktičnija. Vidi paragraf 16.</p> <p>Lica koja se nastane na području obuhvaćenom projektom nakon graničnog datuma neće imati pravo na naknadu i druge vrste pomoći. Vidi paragraf 16.</p> <p>Informacije o graničnom datumu će biti dobro dokumentovane i distribuirane korisnicima na cijelom području projekta. Vidi paragraf 16.</p>	<p>Ne postoji granični datum vezan za utvrđivanje podobnosti za naknadu i pomoć pogođenoj grupi jer lica koja ne polažu zakonska prava na zemljište nisu evidentirana popisom;</p> <p>Prema Zakonu o lokalnoj samoupravi, lokalne opštine su odgovorne za proces definisanja / objavljivanja informacije da je projekat u javnom interesu za proces eksproprijacije, kada su u pitanju projekti od velike važnosti na lokalnom nivou.</p>	<p>Zakonom nije određen granični datum.</p>	<p>Datum sprovođenja istraživanja će služiti kao granični datum.</p> <p>Konsultanti za socijalna pitanja će osigurati da se granični datum pravilno objavi i razumije tokom dodatnih konsultacija i objavljivanja podataka.</p>
Novčana nadoknada u punom iznosu koji je potreban za zamjenu nepokretnosti	<p>Novčana nadoknada za gubitak imovine će se obezbijediti u punom iznosu koji je potreban za zamjenu nepokretnosti, ovaj iznos je obično izračunat kao tržišna vrijednost imovine uvećana za transakcijske troškove koji se odnose na obnovu takve imovine (kao što su registracija i porezi na transfer). Vidi paragraf 17, fusnota 11.</p> <p>Metod procjene za određivanje troškova zamjene mora biti dokumentovan u APP-u / LRP-u (Plan ponovnog uspostavljanja prihoda). Vidi fusnotu 7.</p> <p>Tamo gdje su tržišta zemljišta u fazi formiranja, klijenti treba da traže procjenu od strane nezavisnih stručnih eksperata za procjenu vrijednosti. Vidi fusnotu 7.</p>	<p>Pravilnik propisuje detaljan proces procjene.</p> <p>Nije uključena sva imovina</p>	<p>Većina vrijednosti se usklađuje sa troškovima zamjene. Svu imovinu treba vrijednovati.</p> <p>Mogućnost smanjenja nadoknade zbog povećanja cijene zemljišta, koja je rezultat izvođenja Projekta, u suprotnosti je sa principom troškova zamjene.</p>	<p>Cjelokupna metodologija će se primjenjivati na nedostajuću imovinu koristeći crnogorski metod vrednovanja.</p>

Predmet	Zahtjevi politike EBRD	Odredbe crnogorskog zakona	Razlika/komentar	Predloženi odgovor
Standardi za kompenzaciju	Standardi za kompenzaciju i pomoć biće transparentni i konzistentni u okviru projekta. Vidi paragraf 17.	Pravilnik o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine definiše metodologiju koja se koristi za procjenu vrijednosti imovine. On takođe opisuje institucionalne aranžmane za procjenu vrijednosti imovine i svrhu procjene. On ne daje smjernice za obnovu izvora prihoda, podršku u prelaznom periodu i privremenu pomoć.	Vrijednovanje uključuje subjektivnu procjenu. Kompleksno je prema tome i netransparentno. Ono ne daje smjernice za obnovu izvora prihoda, podršku za prelazni period i privremenu pomoć.	Procijenije se uticaji na izvore prihoda, uticaji u prelaznom periodu i privremeni uticaji. Kao i usaglašena podrška koja je definisana pomoću podataka prikupljenih u okviru SEI-a.
Vremenski okvir za kompenzaciju / standardi za kompenzaciju	Naknada će biti isplaćena prije raseljavanja ili nametanja ograničenja. Vidi paragraf 17. Alternativni smještaj i / ili novčana nadoknada moraju biti obezbijeđeni prije preseljenja. Vidi stav 30. Proces blagovremene kompenzacije ekonomski raseljenih lica za gubitak imovine ili pristup imovini treba pokrenuti prije raseljavanja. Vidi paragraf 37, tačka 1. Standardi za kompenzaciju i pomoć biće transparentni i konzistentni u okviru projekta. Vidi paragraf 17.	Zakonom o eksproprijaciji predviđeno je pravo korisnika zemljišta (u ovom slučaju) da preuzmu nepokretnu imovinu na dan kada odluka o eksproprijaciji postane validna ako je naknada plaćena ili je plaćanje odbijeno.	Odluke o eksproprijaciji mogu se donijeti prije nego što se uspostavi potpuno ublažavanje.	UZS je navela da će naknada biti isplaćena prije raseljavanja. Ova odluka se mora odnositi na sve naknade i podršku, a ne samo na nadoknadu u vidu imovine u skladu sa nacionalnim zakonom.

Predmet	Zahtjevi politike EBRD	Odredbe crnogorskog zakona	Razlika/komentar	Predloženi odgovor
<p>Naknada u naturi / gotovini</p> <p>Vremenski okvir kompenzacije</p>	<p>Gubici koji se ne mogu lako procijeniti ili nadoknaditi u gotovini, mogu se nadoknaditi u naturi ako je to prikladno. Vidi fusnotu 12.</p> <p>Tamo gdje su izvori prihoda pogođenih osoba u direktnoj vezi sa zemljištem/usjevima ili gdje je zemljište u kolektivnom vlasništvu, nudiće se naknada za usjeve, uzimajući u obzir sezonske i poljoprivredne vremenske zahtjeve. Vidi paragraf 17.</p> <p>Isplata novčane nadoknade za izgubljenu imovinu može biti prikladna ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> • izvori prihoda nijesu vezani za zemljište • izvori prihoda jesu vezani za zemljište ali je zemljište koje se uzima za projekat mali dio obuhvaćene imovine a ostatak zemlje je ekonomski održiv • postoje aktivna tržišta za zemljište, smještaj i rad, raseljena lica koriste takva tržišta i postoji dovoljna ponuda zemljišta i smještaja. Vidi fusnotu 14. <p>Naknada će biti isplaćena prije raseljavanja ili postavljanja ograničenja. Vidi paragraf 17.</p> <p>Alternativni smještaj i / ili novčana naknada moraju biti obezbijedjeni prije preseljenja. Vidi stav 30.</p> <p>Proces blagovremene isplate kompenzacije za ekonomski raseljena lica za gubitak imovine ili pristup imovini treba pokrenuti prije raseljavanja. Vidi paragraf 37, tačka 1.</p>	<p>Naknada pružena formalnim vlasnicima imovine definisana je kao pravična naknada u novcu ili u naturi (zamjenska imovina).</p> <p>Kada se naknada obezbjeđuje u gotovini, ona se određuje „u visini tržišne cijene iste vrste nepokretnosti na istom ili sličnom području opštine, uvećana za eventualno izgubljenu dobit u periodu preseljenja u zavisnosti od načina korišćenja nepokretnosti i troškova preseljenja“ (Član 35).</p> <p>Kada se naknada obezbjeđuje u naturi, prethodnom vlasniku se obezbjeđuje zamjenska imovina uz isplatu svih pratećih troškova (gubitak prihoda tokom perioda preseljenja, u zavisnosti od načina korišćenja imovine i troškova preseljenja).</p>	<p>Nema razlike osim što se ne kompenzuju svi oblici gubitka.</p>	<p>Pogledati specifične kategorije gubitaka kako bi se ustanovilo popunjavanje praznina.</p>
<p>Ostala pomoć za preseljenje / relokaciju</p>	<p>Pružanje pomoći za preseljenje / relokaciju dovoljno da pogođeni ljudi obnove i, gdje je moguće, poboljšaju svoj životni standard i / ili izvore prihoda. Vidi paragraf 32, tačka 2.</p> <p>Posebnu pomoć za preseljenje treba pružiti siromašnim i ugroženim grupama. Vidi stav 30.</p>	<p>Standardi ne navode poboljšanje ili obnavljanje izvora prihoda.</p> <p>Posebna pomoć u preseljenju za ugrožene osobe nije razmotrena, ali se njihov status ugrožene grupe može ublažiti drugim zakonodavnim instrumentima.</p>	<p>Standardi ne pominju poboljšanje ili obnavljanje izvora prihoda ili podršku za prelazni period.</p>	<p>UZS se složila da uključi ove vrste pomoći. Vrste pomoći moraju biti dogovorene prije finalizacije odluka o eksproprijaciji.</p>

Predmet	Zahtjevi politike EBRD	Odredbe crnogorskog zakona	Razlika/komentar	Predloženi odgovor
<p>Obnavljanje (poboljšanje) standarda života i izvora prihoda, mogućnosti za dobijanje koristi od projekta.</p>	<p>Cilj nadoknade uz punu zamjensku cijenu i drugu pomoć za preseljenje, u najmanju ruku, vratiti životne standarde i / ili izvore prihoda raseljenih osoba na nivoe prije raseljavanja ili ih u idealnom slučaju poboljšati. Vidi paragraf 17.</p> <p>Klijent će omogućiti raseljenim licima i zajednicama da izvuku odgovarajuće razvojne koristi od projekta. Vidi paragraf 17.</p>	<p>Zakon o eksproprijaciji predviđa samo naknadu za gubitak imovine i ne propisuje druge vrste pomoći raseljenim licima ili zajednicama. Međutim, Zakon propisuje da se finansijske i druge lične / porodične okolnosti prethodnog vlasnika moraju uzeti u obzir ako su takve okolnosti "od značaja za život vlasnika" (veliki broj članova domaćinstva, broj članova domaćinstva koji imaju prihod, zdravstveni status članova domaćinstva, mjesečni prihodi domaćinstva, itd.)</p>	<p>Ova pitanja nisu obuhvaćena crnogorskim zakonom.</p>	<p>Biće razvijene dodatne mjere kompenzacije i podrške, prilagođene specifičnim potrebama i mogućnostima obnove izvora prihoda. One se moraju sprovesti blagovremeno.</p>
<p>Kategorije raseljenih lica</p>	<p>Kategorija 1: Osobe koje imaju formalna zakonska prava na zemljište (uključujući običajna i tradicionalna prava priznata u skladu sa zakonima zemlje).</p> <p>Kategorija 2: Osobe koje nemaju formalna zakonska prava na zemljište u vrijeme početka popisa ali koji imaju pravo na zemljište koje je priznato ili prepoznato u skladu sa nacionalnim zakonima.</p> <p>Kategorija 3: Osobe bez prepoznatljivog zakonskog prava ili drugog prava na zemlju koju nastanjuju, uključujući sezonske korisnike resursa kao što su pastiri / ribarske porodice, lovci i sakupljači koji mogu imati međuzavisne ekonomske odnose sa zajednicama koje se nalaze u projektnom području. Vidi paragraf 18.</p>	<p>Crnogorski zakon o eksproprijaciji zasniva se na obezbjeđivanju kompenzacije za svaku imovinu pod uticajem projekta i razmatra fizičko i ekonomsko raseljavanje za one zainteresovane strane koje imaju formalna zakonska prava u skladu sa zakonom.</p> <p>U skladu sa crnogorskim zakonima osobe koje nemaju zakonska prava niti polažu pravo na zemljište nijesu kvalifikovane za nadoknadu ili pomoć, uključujući preseljenje u odgovarajući smještaj za stambeno zbrinjavanje i obnovu izvora prihoda.</p>	<p>Zakon se bavi samo korisnicima koji imaju formalna zakonska prava na zemljište.</p>	<p>Raseljena lica bez formalnih prava u vrijeme popisa će biti uključena u program i njihova imovina će biti nadoknađena ili će im se obnoviti izvori prihoda.</p> <p>Zamjenski smještaj za stambeno zbrinjavanje će biti dostupan za neka domaćinstva.</p>

Predmet	Zahtjevi politike EBRD	Odredbe crnogorskog zakona	Razlika/komentar	Predloženi odgovor
Zajednička imovina	<p>Obezbijediti izdavanje dokumentacije o vlasništvu ili posjedu i nadoknadi u ime oba supružnika ili pojedinačnog nosioca domaćinstva, zavisno od toga šta je relevantno za svaku situaciju. Pružiti druge vidove pomoći tokom preseljenja, kao što su usavršavanje vještina, pristup kreditima i mogućnostima zaposlenja, jednako dostupnim ženama i prilagođenim njihovim potrebama. Vidi paragraf 19.</p> <p>Treba razmotriti alternativne metode i / ili programe za kompenzaciju koje će omogućiti da žene imaju pristup formalnim finansijskim institucijama i / ili da imaju bankovne račune. Vidi paragraf 20.</p>	U crnogorskom zakonu nema odredbe.	U crnogorskom zakonu nema odredbe.	Kada se rodna pitanja budu bolje razumjela, napraviće se posebna pitanja za ublažavanje rizika koji uključuju žene.
Žalbeni mehanizam	<p>Žalbeni mehanizam će biti uspostavljen što je prije moguće kako bi primio i pravovremeno razmotrio specifične probleme vezane za kompenzaciju i preseljenje koje dostavljaju raseljena lica i / ili članovi zajednica domaćina, uključujući i pomoćni mehanizam za rješavanje sporova na nepristrasan način. Vidi paragraf 21.</p> <p>Dosljedno PR10, žalbeni mehanizam, proces ili postupak bi trebalo obraditi probleme brzo i učinkovito, koristeći razumljiv i transparentan proces koji je kulturno prikladan i lako dostupan svim segmentima pogođenih zajednica, bez ikakvih troškova i bez nadoknade. Vidi PR10, paragraf 28, tačka 1.</p>	Nacionalno zakonodavstvo ne zahtijeva uspostavljanje nezavisnog i besplatnog žalbenog mehanizma u okviru projekta koji će se baviti pritužbama i žalbama na otkup zemljišta.	Nema uslova za projektni sistem žalbi po crnogorskom zakonu.	Nacionalno zakonodavstvo ne zahtijeva uspostavljanje nezavisnog i besplatnog žalbenog mehanizma u okviru projekta koji će se baviti pritužbama i žalbama na otkup zemljišta; UZS je dostavila telefonski broj, web stranicu i kontakte za izjave žalbi. Advokat UZS je odgovoran za upravljanje žalbama. Potrebno je obezbediti poboljšani žalbeni proces.

Predmet	Zahtjevi politike EBRD	Odredbe crnogorskog zakona	Razlika/komentar	Predloženi odgovor
Okvir i planovi raseljavanja i/ili ponovnog uspostavljanja izvora prihoda	Kada je tačna priroda ili veličina otkupa zemljišta ili ograničenja korišćenja zemljišta još uvijek nepoznata, razviće se okvir za raseljavanje i / ili ponovno uspostavljanje prihoda. Vidi paragraf 22. Kada se pojedinačne komponente projekta definišu i informacije postanu dostupne, okvir će poslužiti kao osnova za izradu detaljnog Akcionog plana za preseljenje (APP) ili Plana ponovnog uspostavljanja prihoda (LRP). Vidi paragraf 22.	U crnogorskom zakonu nema odredbe.	U crnogorskom zakonu nema odredbe.	LARP će biti razvijen od strane konsultanata na osnovu ovog LARF-a i dodatnih prikupljenih podataka.
	Tamo gdje je već došlo do prisilnog raseljavanja, potrebno je identifikovati razlike i korektivne mjere kako bi se obezbijedila usaglašenost sa PR5 i razvio akcioni plan. Vidi paragraf 9. Ako je otkup zemljišta i preseljenje odgovornost matične vlade, klijent (iz privatnog sektora) će razviti i primijeniti plan za premošćavanje razlika između prava predviđenih nacionalnim zakonom i onih koji se zahtjevaju prema PR5. Vidi paragraf 41.	Crnogorski zakon ne razmatra ovu stavku. Preseljenje je odgovornost vlade (UZN), a nadgleda ga drugo vladino ministarstvo (UZS).	Postojeći planovi preseljenja su neusaglašeni i odgovornost su Vlade.	UZS se složila da razvije LARP, međutim, preseljenje se djelimično sprovelo, tako da LARP takođe uključuje korektivne mjere.
Izveštaj o monitoringu i završetku	Monitoring procesa raseljavanja i obnove izvora prihoda biće sproveden u skladu sa PR1 i trebalo bi da uključi ključne zainteresovane strane kao što su projektom obuhvaćene zajednice. Vidi paragraf 23. U zavisnosti od obima preseljenja, klijent će možda morati da naruči eksternu realizaciju APP-a / LRP-a kako bi utvrdio da su odredbe ispunjene. Ova eksterna realizacija APP-a / LRP-a može da identifikuje korektivne mjere i nakon njihove primjene obaveze klijenta su okončane. Vidi paragraf 24.	Proces raseljavanja / ponovnog uspostavljanja prihoda i njihovi ishodi ne zahtijevaju monitoring i evaluaciju prema crnogorskom zakonu.	Zakon ne zahtjeva monitoring i evaluaciju.	Monitoring i evaluaciju će vršiti UZS i stručnjaci za socijalna pitanja.

Predmet	Zahtjevi politike EBRD	Odredbe crnogorskog zakona	Razlika/komentar	Predloženi odgovor
Poboljšanje životnih uslova kroz obezbjeđivanje adekvatnog stambenog prostora / skloništa sa sigurnošću zakupa	<p>Poboljšati uslove za život (posebno za kategoriju 3) tako što će se obezbijediti adekvatan stambeni prostor koji se mjeri kvalitetom, sigurnošću, priuštivošću, uslovnošću za stanovanje, kulturološkom primjerenošću, pristupačnošću i lokacijskim karakteristikama.</p> <p>Adekvatan stambeni prostor treba da omogući pristup mogućnostima zapošljavanja, tržištima i osnovnoj infrastrukturi i uslugama (voda, struja, sanitarije, zdravstvena zaštita i obrazovanje). Vidi paragraf 5, tačku 4, fusnotu 9.</p> <p>Nova mjesta za preseljenje koja su izgrađena za raseljena lica će, u najmanju ruku, ponuditi životne uslove koji su postojali prije raseljavanja i, gdje je to moguće, održive i isplative mogućnosti za poboljšanje životnog standarda. Vidi paragraf 30.</p> <p>Sigurnost zakupa novih stambenih objekata postoji ako su preseljena lica u najvećoj mogućoj mjeri zaštićena od prisilnih iseljenja. Vidi fusnotu 10.</p>	Zakon o eksproprijaciji predviđa samo naknadu za gubitak imovine i ne propisuje druge vrste pomoći raseljenim licima ili zajednicama. Međutim, Zakon propisuje da se finansijske i druge lične / porodične okolnosti prethodnog vlasnika moraju uzeti u obzir ako su takve okolnosti "od značaja za život vlasnika" (veliki broj članova domaćinstva, broj članova domaćinstva koji imaju prihod, zdravstveni status članova domaćinstva, mjesečni prihodi domaćinstva, itd.)	Ne postoji zahtjev za obezbjeđivanje zakupa ili odgovarajućeg zamjenskog smještaja.	UZS namjerava da obezbijedi adekvatan zakupljen stambeni prostor za dva romska domaćinstva, uz podršku Ministarstva održivog razvoja.
Pravna pomoć	Raseljenim licima treba pružiti pravnu pomoć kako bi im se pomoglo da ispune administrativne uslove prije kupovine zemljišta i, ako je potrebno, zatraže obeštećenje od sudova. Vidi paragraf 28.	Ranjive grupe imaju pravo na besplatnu pravnu pomoć u okviru pružanja pravne pomoći ranjivim grupama preko sudskih odjeljenja, gdje su ljudi u mogućnosti da dobiju besplatan pravni savjet koji pružaju ovlašćeni advokati. Međutim, većina PAP-ova se neće kvalifikovati za besplatnu pravnu pomoć prema ovom zakonu.	Nema zahtjeva za ovim.	<p>Konsultanti će pomagati u administrativnim procesima.</p> <p>Pravna pomoć se može pružati za svaki slučaj posebno (na pojedinačnoj osnovi), kada su iscrpljena administrativna pravna sredstva.</p>

Predmet	Zahtjevi politike EBRD	Odredbe crnogorskog zakona	Razlika/komentar	Predloženi odgovor
Prava u slučaju fizičkog raseljavanja	<p>Kandidati iz kategorije 1 i 2 imaju pravo na izbor zamjenske imovine jednake ili veće vrijednosti, ili na novčanu nadoknadu po punoj zamjenskoj vrijednosti gdje je to prikladno. Vidi paragraf 31.</p> <p>Kandidati iz kategorije 3 imaju pravo na izbor između ponuđenih opcija adekvatnog smještaja sa sigurnošću zakupa. Vidi paragraf 32.</p> <p>Kandidati iz svih kategorija imaju pravo na pomoć tokom preseljenja / relokacije. Vidi paragraf 30.</p> <p>Identifikovati i procijeniti potencijalne negativne uticaje procesa preseljenja na zajednice domaćina i uključiti mjere ublažavanja dogovorene sa zajednicom domaćinom u APP. Vidi paragraf 34.</p>	<p>Naknada pružena prethodnim (formalnim) vlasnicima imovine definisana je kao pravična naknada u novcu ili u naturi (zamjenska imovina). Kada se naknada obezbjeđuje u gotovini, ona se određuje "u visini tržišne cijene iste vrste nepokretnosti na istom ili sličnom području opštine, uvećana za eventualno izgubljenu dobit u periodu preseljenja u zavisnosti od načina korišćenja nepokretnosti i troškova preseljenja" (Član 35). Kada se naknada obezbjeđuje u naturi, prethodnom vlasniku se obezbjeđuje zamjenska imovina uz isplatu svih pratećih troškova (gubitak prihoda tokom perioda preseljenja, u zavisnosti od načina korišćenja imovine i troškova preseljenja).</p>	<p>Zakon propisuje novčanu nadoknadu u većini slučajeva. Postoje opcije za zamjenu imovine primjenljive pod određenim okolnostima.</p> <p>Pomoć za preseljenje nije potrebna.</p>	<p>Kandidatima iz kategorije 3 (onima koji ne polažu pravo na zemljište koje koriste) biće ponuđen zamjenski smještaj sa pravom vlasništva.</p> <p>Obezbjediće se pomoć za preseljenje.</p>
Uticaji na matične zajednice	Identifikovati i procijeniti potencijalne negativne uticaje procesa preseljenja na matične zajednice i uključiti mjere ublažavanja dogovorene sa matičnom zajednicom u APP-u. Vidi paragraf 34.	Preseljenje ne podrazumijeva stvaranje zajednice za preseljenje i stoga nema matične zajednice.	Nije primjenjivo jer neće biti mjesta preseljenja.	
Sredstva za život	Sredstva za život se mogu sastojati od prihoda koji se zasnivaju na platama i / ili prihoda od strane pojedinaca, porodica i / ili zajednica koji se stiču korišćenjem resursa. Vidi fusnotu 13.	U slučaju ekonomskog raseljavanja pogođena lica (uključujući i one sa neformalnim izvorima prihoda / sredstvima za život) nemaju pravo na pomoć za obnovu sredstava za život. Međutim, pomoć se može obezbijediti u okviru drugih nacionalnih zakona;	Nema prava na obnovu sredstava za život/izvora prihoda.	Biće uspostavljena obnova sredstava za život/izvora prihoda i za osobe sa neformalnim izvorima prihoda.

Predmet	Zahtjevi politike EBRD	Odredbe crnogorskog zakona	Razlika/komentar	Predloženi odgovor
Prava u slučaju ekonomskog dislociranja (privremenog ili stalnog)	<p>Kandidati iz Kategorije 1 i Kategorije 2 treba da prime:</p> <ul style="list-style-type: none"> • naknadu za gubitak imovine ili gubitak pristupa imovini, uz pune troškove zamjene. • zamjensku imovinu jednake ili veće vrijednosti, ili novčanu naknadu po punoj cijeni zamjene. Vidi paragraf 37, tačka 3. <p>Kandidati iz Kategorije 3 treba da prime:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nadoknadu za izgubljena sredstva osim zemljišta (usjevi, infrastruktura za navodnjavanje) po punoj cijeni zamjene. Vidi paragraf 37, tačka 5. <p>Kandidati iz sve tri kategorije treba da prime:</p> <ul style="list-style-type: none"> • naknadu za troškove ponovnog uspostavljanja komercijalnih aktivnosti na drugom mjestu (stav 37, tačka 2) • naknada za izgubljeni neto prihod tokom perioda prelaza (stav 37, tačka 2) • naknadu za troškove prenosa i ponovnog instaliranja postrojenja, mašina ili druge opreme (stav 37, tačka 2) • podršku za prelazni period zasnovanu na razumnoj procjeni vremena potrebnog za obnavljanje njihovih sposobnosti za zaradom, proizvodnih kapaciteta i životnog standarda (stav 37, tačka 7). • dodatnu ciljanu pomoć (kreditne olakšice, obuku ili mogućnosti zapošljavanja) i mogućnosti. Vlasnici preduzeća i zaposleni koji gube platu ili zaposlenje su kvalifikovani za ovu vrstu pomoći (stav 37, tačka 6). • pomoć kako bi se nadoknadili gubici uobičajnih resursa zajednice (kao što su zemljište pod prirodnom vegetacijom, pašnjaci, šumski resursi koji nijesu drvni, vodni resursi za poljoprivredu, rekreaciju ili ribolov). Vidi paragraf 37, tačku 4. 	Pravilnik o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine definiše metodologiju koja se koristi za procjenu vrijednosti imovine. On takođe opisuje institucionalne aranžmane za procjenu vrijednosti imovine i svrhu te procjene.	Nedostaju svi aspekti za one koji nemaju formalno pravo na zemljište i imovinu. Obezbjedeći su samo neki aspekti podrške tokom prelaznog perioda.	UZS se složila da uključi ove aspekte, mada ih treba sprovesti blagovremeno jer trenutno zaostaju za procesom eksproprijacije.
Gubitak javnog prostora	Da bi se ublažio gubitak javnog prostora, treba otpočeti smislene konsultacije sa lokalnom zajednicom kako bi se utvrdila i dogovorila odgovarajuća alternativa tamo gdje je to moguće. Vidi paragraf 40.	Ponovno povezivanje sa komunalnim preduzećem je odgovornost odgovarajućih vladinih agencija koje su odgovorne za vodu, snabdijevanje električnom energijom itd.	Postoji potencijal za smanjenje razlika.	Potrebna je koordinacija između ministarstava.

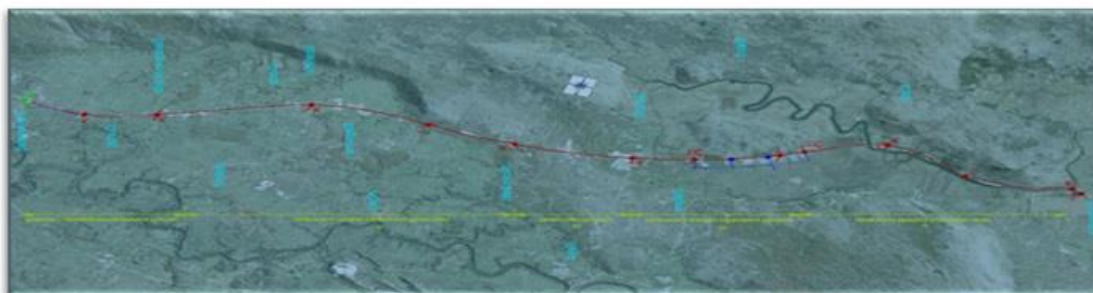
Aneks 2 Registar zvaničnih informacija za obuhvaćene privatne parcele za otkup

Aneks 3. Letak za SEI.



OBAVJEŠTENJE

Rekonstrukcija i modernizacija dijela magistralnog puta M-18 Danilovgrad-Podgorica



Obavještavamo zainteresovanu javnost, da će za potrebe realizacije projekta “Studije procjene uticaja na životnu sredinu i socijalnog okruženja za projekat rekonstrukcije i modernizacije dionice puta M-18 Podgorica-Danilovgrad”, **biti sprovedeno socio-ekonomsko istraživanje među fizičkim i pravnim licima, naseljenim u zoni trase puta Podgorica- Danilovgrad, tokom marta 2019.godine.**

Direkcija za saobraćaj Podgorica, IV proleterske
E-mail: direkcijazasaobraćaj@dzs.gov.me
Telefon: +382 20 655 095, 655 364

Aneks 4 SES i studija raseljavanja

2 Metodologija

Istraživanje je sprovedeno u periodu od 9. do 14. marta i dopunjeno u periodu od 13. do 16. maja 2019. godine od strane četiri stručna i iskusna anketara. Na osnovu elaborata eksproprijacije, konsultanti su pripremili posebne upitnike za četiri različite vrste pogođenih strana (vlasnika zemljišta):

1. Domaćinstva koja gube samo zemlju (samo ekonomsko preseljenje);
2. Domaćinstva koja gube zemlju i dom (ekonomsko dislociranje i fizičko preseljenje);
3. Privatni privredni subjekt koji gubi samo zemljište (samo ekonomsko preseljenje)
4. Privatni privredni subjekt koji potpuno gubi posao (ekonomsko preseljenje i fizičko preseljenje).

Različite verzije upitnika korišćene su za domaćinstva koja će biti predmet ekonomskog preseljenja i na domaćinstva će biti predmet fizičkog preseljenja i ekonomsko preseljenja. Dodatna pitanja su uključena za privredne subjekte. Ankete korišćene za istraživanje su uključene u Aneksu 6 i 7). Informativni letak (vidi Aneks 5) u kojem se objašnjava svrha i obim istraživanja i pružaju kontaktne podaci za dodatne informacije, biće prikazan na istaknutim javnim mjestima 5 dana prije početka istraživanja.

Pored toga, svaki anketar je na početku razgovora sa ispitanicima objasnio svrhu i tajnost prikupljenih podataka.

3. Uzorak

Elaborat o eksproprijaciji je identifikovao relativno veliki broj vlasnika zemljišta od kojih je 415 fizičkih lica, koji posjeduju 476 parcela obuhvaćenih projektom, i 41 privatna pravna subjekta koja imaju 76 parcela obuhvaćenih projektom.

Zbog velikog broja vlasnika i parcela nije bilo moguće ispitati sve osobe pa je sagledana metoda uzorkovanja. Strategija se fokusirala na podskupinu zemljoposjednika ili korisnika zemljišta koji su prepoznati kao „vlasnici kritično pogođenih zemljišta“. Odabir je zasnovan na upoređivanju sa podacima iz crnogorskog geoportala UZN, računarskog programa Google Earth i obilaska lokacije. Ovim postupkom, na osnovu jednog ili više parametara, su identifikovani vlasnici zemljišta koji bi bili među onima koji su najviše pogođeni otkupom zemljišta. Identifikacija je izvršena na osnovu sljedećih parametara:

- Obuhvaćen je dio dvorišta vlasnika zemljišta
- Vlasnikov stambeni prostor je obuhvaćen projektom
- Područje eksproprijacije obuhvata prostor blizu stana
- Poslovni prostor i imovinski sadržaji (parking, ograda, itd.) su obuhvaćeni realizacijom projekta na lokaciji
- Značajna je površina korišćenog poljoprivrednog zemljišta koje treba da se otkupi (više od 50% parcele)

Ova početna istraživanja identifikovala su 107 vlasnika kritično pogođenih zemljišta, od kojih su 22 vlasnika bili preduzeća, a 85 fizička lica. Anketari su mogli da pronađu sve osim tri od 22 kritično pogođene kompanije za intervjuisanje i sve osim 10 od 85 samostalnih vlasnika zemljišta.

Pored toga, 14 od 85 samostalnih vlasnika zemljišta odbilo je da bude intervjuisano. Anketari su ovaj nedostatak u istraživanju nadoknadili intervjuisanjem vlasnika zemljišta koja nijesu kritično pogođena. Ukupno četiri intervjuja su uključila nekritično pogođena preduzeća, doku su urađena 24 intervjuja sa pojedinačnim vlasnicima zemljišta koji kritično pogođeni projektom. To znači da je ukupno sprovedeno 108 intervjuja, koji pružaju mogućnost da se razumije čitav niz kritičnih i nekritičnih uticaja otkupa zemljišta.

Pored toga, tokom provođenja SEI identifikovano je pet neformalno izgrađenih objekata. Tim je pokušao da intervjuiše vlasnike ovih objekata, ali je bio uspješan samo u jednom slučaju. Ovo je zaokružilo ukupan broj intervjuja SEI na 109, kao što je prikazano u Tabeli A4.1.

Tabela A4.1 - Broj ispitanika u Socio-ekonomskom istraživanju

Ispitanici Socio-ekonomskog istraživanja	Broj
Ukupan broj ispitanih vlasnika zemljišta	108
Privatni pravni subjekti	23
Fizička lica	85
Identifikovani ilegalni stambeni objekti	5
Intervjuisani vlasnik ilegalnog objekta	1

4. REZULTATI SOCIO-EKONOMSKOG ISTRAŽIVANJA ZA DOMAĆINSTVA

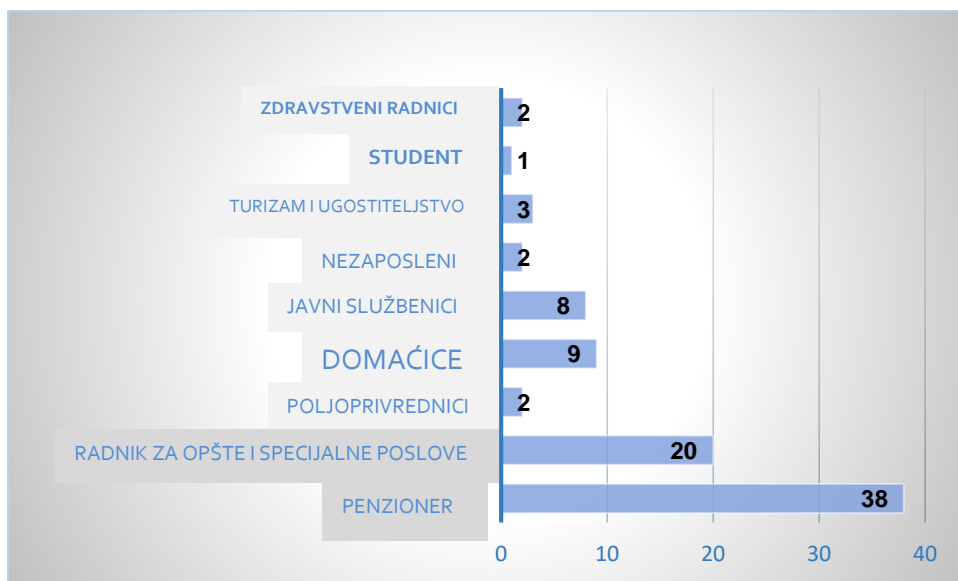
Domaćinstva

Ukupan broj ispitanika je sačinjen od 85 fizičkih lica (domaćinstava), od čega su 63 ispitanika muškarci, a 25 žene.

Većina anketiranih ispitanika su penzioneri (22), dok je profesionalna pozadina ostalih ispitanika prilično raznovrsna (i čine je mehaničar, električar, fotograf, hotelijer, tehničar, policijski inspektor, preduzetnik, fizički radnik, zaposleni u televiziji, administrativni radnik (3), šef keteringa, vozač i zubni tehničar). Među ispitanicima su i dvije domaćice, student i privremeno nezaposlena osoba.

Sljedeća slika prikazuje profil ispitanika po zanimanju.

Prikaz A4.1–Profil ispitanika po zanimanju.



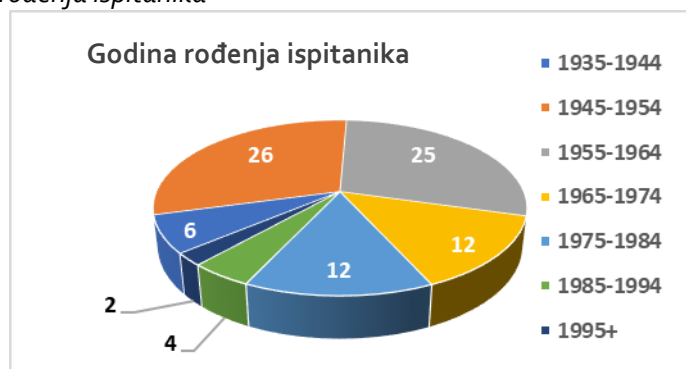
Intervjuisana domaćinstva se sastoje uglavnom od 2 do 4 člana, dok je drugu najzastupljeniju grupu ispitanika čine domaćinstva koja imaju od 5 do 7 članova. Sljedeća tabela daje pregled raspodjele domaćinstava prema broju članova porodice.

Tabela A4.2 - Struktura domaćinstava prema broju članova

Broj članova u domaćinstvu			
1	2-4	5-7	8+
9	45	29	2

Većina intervjuisanih vlasnika zemljišta, koji su fizička lica, rođena je između 1945. i 1964. godine (vidi sljedeći prikaz).

Prikaz A4.2 - Godina rođenja ispitanika



Mjesečni prihod u domaćinstvu kreće se od 125 EUR, do 2500 EUR. Redovni prihodi od zarade kreću se od 300EUR do 1250EUR. Redovni prihodi od penzija kreću se od 125 EUR do 678 EUR.

Tabela A4.3 - Mjesečni prihod u domaćinstvu

Prihod na nivou domaćinstva	EUR
<i>Do 300</i>	16
<i>Od 301 do 400</i>	12
<i>Od 401 do 500</i>	5
<i>Od 501 do 600</i>	7
<i>Više od 601</i>	6
Ukupan broj ispitanika	46
<i>Ne žele da otkriju</i>	39
UKUPNO	85

Stanovnici koji će biti obuhvaćeni ovim projektom i koji žive u projektom području, posebno pored postojećeg puta, obezbjeđuju sredstva za život uglavnom od plata, penzija, nekih poslovnih i manjih poljoprivrednih aktivnosti, pri čemu ove aktivnosti obavljaju samo za lične potrebe.

Prema nivou prihoda u domaćinstvu, na osnovu rezultata istraživanja se može definisati sledeća šema:

Plata predstavlja glavni izvor prihoda u 58 domaćinstava, penzija u 46 domaćinstava, davanje smještaja u zakup je izvor prihoda za 1 domaćinstvo, sezonski posao je izvor prihoda 1 osobi, drugi redovni izvori prihoda prisutni su u 2 domaćinstva. Kombinacija izvora prihoda prikazana je u narednoj tabeli.

Veliki broj domaćinstava koja nisu bila voljna da objelodane podatke o prihodima nije iznenađujuć i poznato je da su podaci za istraživanje o prihodima izazovni za prikupljanje u pouzdanom obliku.

Tabela A4.4 - Kombinacija izvora prihoda u domaćinstvu

Broj domaćinstava	Izvori prihoda
3	Drugi redovni prihodi
1	Plata+Penzija+Davanje u zakup
1	Plata+Sezonski posao
24	Plata+Penzija
30	Plata
20	Penzija
2	Plata + Poljoprivreda
1	Plata + Penzija+Poljoprivreda

2	Plata+Drugi izvori

Namjena zemljišta

Namjena zemljišta za sve parcele koje treba da se otkupe određena je trijangulacijom podataka dobijenih sa fotografija koje su napravljene iz vazduha, izviđanjem putnih pravaca početkom marta 2019. godine i podacima iz SES-a.

Pregled opšte namjene zemljišta u projektnom području (iz podataka iz studije o eksproprijaciji) rezimiran je u tabeli X (ispod).

Tabela A4.5 - Pregled zemljišta i vlasničke strukture

Tip zemljišta	Ukupno		Fizička lica		Pravni entiteti	
	Broj parcela	Obuhvaćena oblast (m ²)	Broj parcela	Obuhvaćena oblast (m ²)	Broj parcele	Obuhvaćena oblast (m ²)
Dvorište	27	2541	23	2393	4	148
Livada	237	73505	197	52205	40	21300
Polje	63	13786	57	11799	6	1987
Voćnjak	16	2931	16	2931	0	0
Pašnjak	85	20384	80	19601	5	783
Neplodno zemljište	22	5208	17	5098	5	110
Neistražen put	7	394	4	216	3	178
Šuma	81	61441	72	54784	9	6657
Vinograd	4	761	3	756	1	5
Dvorište privrednog subjekta	6	1995	2	426	4	1569
Krš/kamenjar	3	3989	3	3989	0	0

Podaci prikupljeni od kritično ugroženih domaćinstva koja su anketirana u okviru SEI ukazuju da se kukuruz redovno sije u tri domaćinstva, ali nijedna od parcela sa kukuruzom nije obuhvaćena projektom. Ostale kulture su krompir, luk i beli luk, kao i raznovrsne zelene vrste salata i kupusa koje su najčešće i najzastupljenije povrće u baštama anketiranih domaćinstava. Prisutni su i paradajz, paprika i pšenica, ali samo u tri domaćinstva.

Različite voćke sa dugom tradicijom uzgoja na ovom području mogu se naći u gotovo svakom dvorištu. Najčešće voćke su jabuka, šljiva, grožđe, trešnja, smokva i kruška, kao i dunja, kesten i orah.

Postoje dva domaćinstva koja primaju subvencije za poljoprivrednu proizvodnju od vlade.

Različiti uticaji

Anketa je postavljala pitanja o fizičkoj i mentalnoj slabosti članova domaćinstva i ostalim vrstama socijalne pomoći, kako bi se ocijenili stepeni osjetljivosti koji su prepoznati u Crnoj Gori. Ova pitanja nisu uspjela da identifikuju ugrožena domaćinstva, iako se zbog pristupa uzorkovanju ove grupe ne mogu isključiti.

Podaci o prihodima su nepotpuni i nijesu povezani sa veličinom domaćinstva, što otežava procjenu adekvatnosti prihoda na nivou domaćinstva.

Romska domaćinstva suočena su sa jezičkom barijerom tokom konsultacija u Projektu, a mogu postojati problemi u drugim domaćinstvima u vezi sa nivoom pismenosti i obrazovanja, što zahtijeva dodatne vrste podrške kao što su ciljano angažovanje lokalnog stanovništva i podrška sa dokumentacijom.

Starost nekih glava porodice može ukazivati da će biti potrebna pomoć pri prevozu, ukoliko svi ljudi ne budu u mogućnosti da pristupe konsultacijama i procesima eksproprijacije.

Pol glave porodice nije razmotren u SEI-u. Iako žene imaju relativno visok nivo obrazovanja i pristup zapošljavanju u Crnoj Gori, znatno su manje plaćene od muškaraca i manje su politički zastupljene. To znači da domaćinstva na čijem su čelu žene mogu zahtijevati dodatnu podršku za pregovore, kao i dodatnu podršku vezanu za obnovu izvora prihoda i zamjenu imovine.

Nepravilnosti

Neformalno izgrađene kuće i poslovni objekti su prepoznati kao problem u Crnoj Gori, sa preko 100.000 identifikovanih neformalno izgrađenih objekata u zemlji tokom popisa 2013. godine. Zakon o svojinsko-pravnim odnosima iz 2009. godine pruža različite načine za legalizaciju neformalno izgrađenih objekata, u slučajevima gdje su ti objekti izgrađeni savjesno. Međutim, to je u suprotnosti sa Zakonom o planiranju prostora, koji zahtijeva da se neformalno izgrađeni objekti ruše.

SEI je identifikovalo ukupno 5 neformalno izgrađenih smještajnih objekata, od kojih su tri u državnom vlasništvu, a jedan na privatnom zemljištu. Samo je jedan od vlasnika neformalno izgrađenih kuća bio voljan da učestvuje u anketiranju.

Tokom intervjua vlasnik kuće (prikazane na slici A4.3) pružio je dokaze da je njegova kuća, koja se nalazi na privatnom zemljištu, legalizovana prije godinu i po. Shodno tome, problem može biti u tome da podaci koje obezbijeduje katastar ili koji su pruženi u planu otkupa nijesu u potpunosti ažurirani. Vlasnik je naveo da još uvijek čeka na građevinskog inženjera koji će procijeniti njegovu imovinu i predmete, a za potrebe eksproprijacije.

Slika A4.3 –Neformalno izgrađeni stambeni objekti na zemljištu koje je u privatnom vlasništvu, KO JASTREB



Neformalno izgrađene kuće na državnom zemljištu su na istoj vladinoj parceli i sastoje se od jedne samostalne kuće i tri kuće u grupi (vidi sliku A4.4)

A4.4 - Nezakonito izgrađeni stambeni objekti na zemljištu koje je u državnom vlasništvu, KO Novo Selo



Grupa kuća je u vlasništvu romskih porodica, koje koriste susjedno zemljište za preradu otpadnog metala i odbile su da učestvuju u anketiranju za SEI. Dvije od ovih kuća će zahtijevati proces fizičkog preseljenja kako bi se obezbijedio prostor za završni dio puta.

Vlasnik jedne samostalne kuće (vidi sliku A4.5), takođe je odbio saradnju sa anketarima. On je izjavio da je angažovao advokate da se bave pitanjima u vezi sa njegovim imanjem.

Prikaz A4.5 - Nezakonito izgrađeni stambeni objekti na zemljištu koje je u državnom vlasništvu, KO TOLOŠI



PROCJENA UTICAJA

5. REZULTATI SOCIO-EKONOMSKOG ISTRAŽIVANJA ZA PRIVATNE PRAVNE SUBJEKTE

Zbog značajnog broja pravnih subjekata koja posjeduju zemljište, kao i zbog zavisnosti preduzeća od blizine puta, napravljen je poseban upitnik za ove PAP, koji je sproveden (ispunjen) u istom periodu kao i istraživanje za domaćinstva.

Samo tri kompanije posluju na lokalnom nivou, pet na nacionalnom nivou i dvije intervjuisane kompanije posluju na međunarodnom nivou, od kojih jedna ima otprilike ukupno 450 zaposlenih, dok se ovi poslovni prostori koriste isključivo za maloprodaju. Ova kompanija posluje od 1994. godine i spada među najstarije na tom području, zajedno sa fabrikom za proizvodnju namještaja aktivnom od 1980. godine. Fotografije svakog preduzeća mogu se naći u Prilogu 5.

Četiri kompanije koje su učestvovalе u anketiranju izjavile su da njihovo poslovanje ne zavisi od blizine puta, dok njih šest smatra da njihovo poslovanje zavisi od blizine ceste zbog transporta materijala i proizvoda (3), pristupa objektu i parking za kupce. Poslovanje anketirane benzinske pumpe izuzetno zavisi od blizine puta.

Međutim, one kompanije koje se oslanjaju na pristup svojim prostorijama prilikom poslovanja izrazile su sumnju da će njihov biznis iskusiti neke fluktuacije u prihodima zbog izvođenja projekta, dok će putničke kompanije iskusiti pozitivne promjene u svom poslovanju.

6. FIZIČKO PRESELJENJE

Fizičko preseljenje predviđeno je za hotel Pejović, koji se nalazi u Ćurilcu.

Hotel Pejović, porodični biznis, sa parkingom ispred hotela, kao i parking prostorom u dijelu dvorišta, biće eksproprisan i srušen. Hotel (vidi Prilog 4), zvanično upravlja površinom od 380m² (nezvanično 450m²) poslovnog prostora.

Ovaj hotelski biznis će biti ukinut, a izvori prihoda domaćinstva će biti prekinuti.

Pored toga, domaćinstvo koje vodi porodični hotel, i čiji članovi žive u istom poslovnom prostoru, takođe će biti preseljeno.

Tabela A4.6 - Pregled gubitaka Hotela Pejović

Indikator	Kvantitet
Dvorište	720m ²
Poslovni prostor	450 m ²
Broj članova domaćinstva	2 Domaćinstvo se sastoji od dva odvojena jednočlana domaćinstva, koje čine vlasnik i menadžer hotela.
Željena vrsta naknade	Gotovina
Prihodi u domaćinstvu	Prva osoba (HH 1) = Penzija i prihod od hotela Druga osoba (HH 2) = Plata

Pored toga, dva od tri neformalno izgrađena objekta u posjedu romskih domaćinstava će morati da se presele. Još nisu prikupljene informacije u vezi sa domaćinstvima, osim zapažanja da domaćinstva zauzimaju državno zemljište i obavljaju radnje obrade metala u susjednim objektima na državnom zemljištu.

Ne očekuje se da će biti potrebno fizičko preseljenje drugih objekata i poslovnih objekata zbog izgradnje projekta.

7. EKONOMSKO PRESELJENJE

NAMJENA ZEMLJIŠTA

Privredno zemljište

Značajan dio projekta sastoji se od proširenja postojećeg puta, što znači da se ograničeni pojas zemljišta otkupljuje ili na jednoj strani (zapadnoj strani) ili s obje strane puta. U nastojanju da se izbjegne raseljavanje, prilikom projektovanja oblasti za proširenje puteva, UZS je izabrala otkup javne i neiskorišćene zemlje nad zemljištem u privatnom vlasništvu. Zemljište sa objektima, posebno kućama i poslovnim objektima je izbjegnuto u najvećoj mogućoj mjeri.

Zbog direktnog pristupa putu, praćenog gubitkom ličnog interesa lokalnih zemljoposjednika za poljoprivredne radnje, ovaj put je postao određena vrsta industrijske zone u kojoj su, tokom godina,

neki poslovni subjekti pronašli lokaciju i resurse koji su bili pogodni da razviju i upravljaju svojim poslovanjem. Stoga se neki mali porodični privredni subjekti, koji se uglavnom bave maloprodajom automobile ili posluju u oblasti popravke motornih vozila, mogu naći pored puta (nekoliko njih je napušteno), obični maloprodajni objekti, ugostiteljski objekti (restorani), postrojenje za proizvodnju ambalaže, radionica za proizvodnju namještaja, kao i druge vrste radionica.

Pregled opštih uticaja na poslovnu imovinu prikazan je u sledećoj tabeli.

Tabela A4.7 - Pregled zemljišta i vlasničke strukture - preduzeća

Tip zemljišta	Pravni subjekti	
	Broj parcele	Obuhvaćeno područje (m ²)
Dvorište	4	148
Livada	40	21300
Polje	6	1987
Voćnjak	0	0
Pašnjak	5	783
Neplodna zemlja	5	110
Neistražen put	3	178
Šuma	9	6657
Vinograd	1	5
Dvorište privrednog subjekta	4	1569
Krš/Kamenjar	0	0

Imovina nekoliko preduzeća se iskusiti proces eksproprijacije nestambenih i poslovnih objekata, kao što su ograde, parkirališta, pristupni putevi i drugo. Ne očekuje se da će drugi gubici resursa imati značajan uticaj na prihodova nje preduzeća, a očekuje se da će se imovina koja nije dio dvorišta privrednog subjekta u potpunosti nadoknaditi putem gotovinskih isplata za imovinu.

Kao što se može vidjeti na fotografijama u Dodatku 5, većina poslovnih objekata se nalazi dalje od puta, a područja koja će biti eksproprijirana čine parkirališta i barijere. Neke firme imaju uska parkirališta uz put i eksproprijacija će ukloniti gotovo sva parkirališta ostavljajući poslovne objekte uključujući i prodajni prostor u neposrednoj blizini novog autoputa. Ovo će vjerovatno zahtijevati mjere za obnovu izvora prihoda, uključujući i potencijal za pomoć u prelaznom periodu ili privremenu podršku, dok se poslovna imovina rekonfigurira u oblik koji omogućava poslovnim subjektima da nastave napredovati.

Privatno stambeno zemljište

Pregled opštih uticaja na imovinu domaćinstva prikazan je u sledećoj tabeli. Približno 40% privatnog zemljišta koje treba otkupiti je kamenito i potpuno neiskorišteno za individualne svrhe, tako da se

većina obuhvaćenog zemljišta ne koristi u poljoprivredne ili poslovne svrhe. Zemljište koje će se otkupiti za potrebe ovog projekta je pretežno u privatnom posjedu i sastoji se od livada, šuma, pašnjaka i dominantno neiskorišćenih polja. Obavljaju se male poljoprivredne radnje u dvorištima posjeda, uglavnom gajenje povrća, a njihova namjena je pretežno za ličnu upotrebu.

Tabela A4.8 - Pregled zemljišta i vlasničke strukture - preduzeća

Tip zemljišta	Fizička lica	
	Broj parcele	Obuhvaćeno područje (m ²)
Dvorište	23	2393
Livada	197	52205
Polje	57	11799
Voćnjak	16	2931
Pašnjak	80	19601
Neplodno zemljište	17	5098
Neistraženi put	4	216
Šuma	72	54784
Vinograd	3	756
Dvorište privrednog subjekta	2	426
Krš/Kamenjar	3	3989

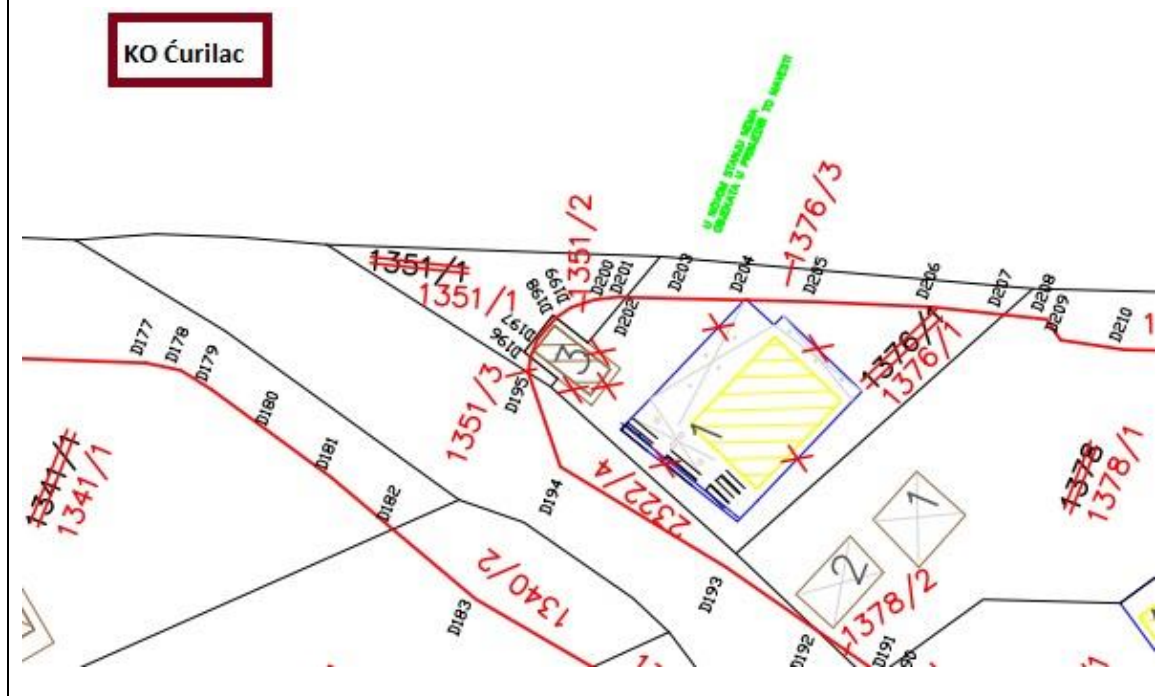
Od intervjuisanih domaćinstava koja su kritično pogođena projektom, 3 su navela da je poljoprivredna proizvodnja značajan izvor prihoda, a dva su navela da su primala poljoprivredne subvencije od Vlade. Ova domaćinstva će vjerovatno iskusiti uticaje na izvore prihoda kao dio procesa eksproprijacije i mogu zahtijevati obnavljanje izvora prihoda, pomoć u prelaznom periodu ili privremenu podršku za obnovu sredstava za život i nadoknadu gubitaka tokom ponovnog rasta usjeva.

Detaljna procjena imovine usjeva i objekata nije dovršena u toku poravnjanja i moraju se uzeti u obzir imovina i izvori prihoda svakog vlasnika/korisnika zemljišta.

Kao neregistrovani posao, rad Roma na obradi metala bi bio identifikovan kao gubitak privatnog poslovanja. Još uvijek se malo zna o mogućim uticajima na izvore prihoda koji se odnose na ovu eksproprijaciju i fokus će biti na kompenzaciji za izgubljenu imovinu koja predstavlja izvor prihoda i na obnovu izvora prihoda, bez zahtjeva da se nadoknadi izgubljena zemlja.

Aneks 5. Fotografije obuhvaćenih poslovnih subjekata i neformalno izgrađenih objekata.

HOTEL PEJOVIĆ



DRUGI OBUHVAĆENI PRIVREDNI SUBJEKTI



Euro Petrol



Okov



Restoran Perper



Auto servis



Flemer stone



Tehnički pregled Kalezić



Drvomont



IVECO



HALA (pored Iveca)



Radionica



Auto servis Rakočević



Montecco



Nepoznati poslovni prostor



Ataco



Đak Outlet

Aneks 6. SEI za domaćinstva



Datum: _____



Broj upitnika: _____

UPITNIK ZA DOMAĆINSTVA

A. OPŠTI PODACI

1. Ime i prezime: _____ 5. Zanimanje: _____
 2. Godina rođenja: _____ 6. Telefon: _____
 3. Pol: _____ 7. Etnička pripadnost: _____
 4. Naselje: _____

B. PARCELE KOJE SU POD UTICAJEM PROJEKTA I / ILI PREDMET EKSPROPIJACIJE

8. Navesti sve parcele ispitanika na koje projekat ima uticaj

(Popunjava anketar, prije anketiranja i predaje se vlasniku zemljišta)

Br.	Broj parcele	Vrsta/Namjena zemljišta	Ukupna površina (m ²)	Površina koja će biti eksproprisana (m ²)	Površina zemlje koja ostaje (m ²)
1					
2					
3					
4					

C. DOMAĆINSTVO

9. Članovi domaćinstva:

Napomena: Odgovori na pitanja 9.1 - 9.6 upisuju se za svakog člana domaćinstva pojedinačno uključujući i ispitanika. Upitnik popunjava glava domaćinstva ili drugo punoljetno lice u domaćinstvu.

R.br.	9.1. Članovi domaćinstva <i>(Upisati imena svih članova domaćinstva)</i>	9.2. Pol 1. Muški 2. Ženski	9.3. Odnos sa glavom domaćinstva: 1. Glava domaćinstva 2. Suprug/a 3. Sin/kći 4. Otac/majka nosioca 5. Brat/sestra 6. Ostali srodnici	9.4. Godine starosti ako je <1, upisati 0	9.5. Stepen obrazovanja 1. Nezavršena ili završena osnovna škola 2. Završena srednja škola 3. Završena viša škola 4. Završen fakultet 5. Završene postdiplomske/ doktorske studije 6. Ima ispod 6 godina 7. Ne želi da odgovori	9.6. Trenutno zanimanje? 1. Zaposlen/a a. Privatno preduzeće b. Državno preduzeće 2. Vodi sopstveni biznis 3. Penzioner/ka 4. Poljoprivrednik 5. Domaćica 6. Nezaposlen/a 7. Student/Đak 8. Ima manje od 6 godina 9. Ne želi da odgovori	9.7. Mjesečni prihod (EUR)
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							
6.							
7.							
8.							
9.							
10.							

D. STANOVANJE

10. Kuća / stan u kojem živite je izgrađen je _____ godine, i to je:

1. U sopstvenom vlasništvu
 2. Iznajmljeno / pripada rođacima
 10.1 Površina (m²) = _____
 10.2 Broj spratova = _____
 10.3 Broj soba (Vaš dio) = _____
 10.4 Broj članova domaćinstava u kući = _____

11. Kuća, koja se nalazi na zemljištu/imovini koja će biti predmet eksproprijacije, koristi se kao:

1. Stalni stan - Ovo je moj dom
 2. Sezonski- Ovo je moja vikendica



12. Koliko dugo živite u ovoj kući _____

12.1. Odakle su vaši preci migrirali: _____

13. Vaše domaćinstvo / kuća ima:

Vodu iz	Kanalizaciju:	Toalet	Grijanje
1. Javne vodovodne mreže	1. Javna mreža	1. Unutrašnji	1. Struja
2. Hidrofor	2. Septičke jame	2. Spoljni	2. Drvo / Briket / Pelet
3. Bunar	3. Izlivanje u prirodni recipient/ potok	3. Nema toaleta	3. Ostalo: _____

E. NEPOKRETNOSTI U VAŠEM VLASNIŠTVU

14. Nabrojite ostale nekretnine koje posjeduje vaše domaćinstvo:

Vrsta objekta (+Lokacija)	Površina (m2)	Dozvola (Da/Ne)	Lokacija/ Naselje
1. Kuća (trenutno)			
2. Kuća 2			
3. Stan			
4. Poslovni prostor			
5. Garaža			
6. Stala			
7. Prodavnica			
8. Ostalo: _____			
9. Ostalo: _____			

15. Lista poljoprivrednog zemljišta koje poseduje Vaše domaćinstvo:

Tip zemljišta	Ukupan broj parcela	Ukupna površina (m2)	Lokacija / Naselja	Dozvola(Da/Ne)
1. Šume				
2. Pašnjak				
3. Livada				
4. Polje				
5. Vinograd				
6. Dvorište/Bašta				
7. Voćnjak				
8. Tip i broj stabala				

16. Lista stoke, živine, košnica i kućnih ljubimaca:

Vrsta stoke, živine, košnica i kućnih ljubimaca	Broj jedinica	Starost

F. AKTIVNOST I PRIHODI U DOMAĆINSTVU

17. Redovni i ostali prihodi u mom domaćinstvu dolaze iz:

Redovni prihodi	Prosječni mjesečni prihod (EUR)
1. Plata	
2. Penzija	
3. Kamatna stopa	
4. Iznajmljivanje poljoprivrednog zemljišta	
5. Iznajmljivanje stana	
6. Socijalna i slična primanja	
7. Ostalo: _____	

Ostali prihodi	Prosječni godišnji prihod (EUR)
1. Sezonski rad	
2. Prihodi iz inostranstva	
3. Ostalo: _____	

18. Prihodi vašeg domaćinstva dolaze od angažovanja u:

Poljoprivredne aktivnosti	Prosječni sezonski prihod (EUR)
1. Baštovanstvo	
2. Vačarstvo	
3. Uzgoj stoke	
4. Vinogradarstvo	
5. Kultivacija zemljišta	
6. Šumarstvo	

Poslovne aktivnosti	Prosječni godišnji prihod (EUR)
1. Maloprodaja	
2. Usluge	
3. Proizvodnja	
4. Ostalo: _____	



12. Koliko dugo živite u ovoj kući _____

12.1. Odakle su vaši preci migrirali: _____

13. Vaše domaćinstvo / kuća ima:

Vodu iz	Kanalizaciju:	Toalet	Grijanje
1. Javne vodovodne mreže	1. Javna mreža	1. Unutrašnji	1. Struja
2. Hidrofor	2. Septičke jame	2. Spoljni	2. Drvo / Briket / Pelet
3. Bunar	3. Izlivanje u prirodni recipient/ potok	3. Nema toaleta	3. Ostalo: _____

E. NEPOKRETNOSTI U VAŠEM VLASNIŠTVU

14. Nabrojite ostale nekretnine koje posjeduje vaše domaćinstvo:

Vrsta objekta (+Lokacija)	Površina (m2)	Dozvola (Da/Ne)	Lokacija/ Naselje
1. Kuća (trenutno)			
2. Kuća 2			
3. Stan			
4. Poslovni prostor			
5. Garaža			
6. Stala			
7. Prodavnica			
8. Ostalo: _____			
9. Ostalo: _____			

15. Lista poljoprivrednog zemljišta koje posjeduje Vaše domaćinstvo:

Tip zemljišta	Ukupan broj parcela	Ukupna površina (m2)	Lokacija / Naselja	Dozvola(Da/Ne)
1. Šume				
2. Pašnjak				
3. Livada				
4. Polje				
5. Vinograd				
6. Dvorište/Bašta				
7. Voćnjak				
8. Tip i broj stabala				

16. Lista stoke, živine, košnica i kućnih ljubimaca:

Vrsta stoke, živine, košnica i kućnih ljubimaca	Broj jedinica	Starost

F. AKTIVNOST I PRIHODI U DOMAĆINSTVU

17. Redovni i ostali prihodi u mom domaćinstvu dolaze iz:

Redovni prihodi	Prosječni mjesečni prihod (EUR)
1. Plata	
2. Penzija	
3. Kamatna stopa	
4. Iznajmljivanje poljoprivrednog zemljišta	
5. Iznajmljivanje stana	
6. Socijalna i slična primanja	
7. Ostalo: _____	

Ostali prihodi	Prosječni godišnji prihod (EUR)
1. Sezonski rad	
2. Prihodi iz inostranstva	
3. Ostalo: _____	

18. Prihodi vašeg domaćinstva dolaze od angažovanja u:

Poljoprivredne aktivnosti	Prosječni sezonski prihod (EUR)
1. Baštovanstvo	
2. Vačarstvo	
3. Uzgoj stoke	
4. Vinogradarstvo	
5. Kultivacija zemljišta	
6. Šumarstvo	

Poslovne aktivnosti	Prosječni godišnji prihod (EUR)
1. Maloprodaja	
2. Usluge	
3. Proizvodnja	
4. Ostalo: _____	

**19. Poljoprivredna proizvodnja na parcelama koje su pod uticajem projekta:**

Vrsta usjeva / voća	Godišnja proizvodnja	Broj godina/koliko dugo proizvode	Godišnji prihod	1) Za prodaju 2) Za ličnu upotrebu

20. Poljoprivredna proizvodnja na ostalim parcelama:

Vrsta usjeva / voća	Godišnja proizvodnja	Broj godina/koliko dugo proizvode	Godišnji prihod	1) Za prodaju 2) Za ličnu upotrebu

21. Subvencije za poljoprivredne / poslovne aktivnosti:

Državne institucije	Svrha	EUR (godišnje)	Ostale institucije	Svrha	EUR (godišnje)

G. DRUŠTVENO OSJETLJIVA PITANJA I RANJIVOSTI

22. Navedite broj osoba kojima je potrebna medicinska i / ili institucionalna pomoć, koje žive u vašem domaćinstvu: _____

23. Navedite broj ljudi koji žive u vašem domaćinstvu i koji primaju bilo kakvu vrstu socijalne pomoći: _____

24. Navedite razloge za primanje socijalne pomoći:

25. Vaši komentari?

Anketar: _____



DODATNA PITANJA ZA LICA-OBJEKTE KOJI ĆE BITI RASELIJENI

26. Svrha i vrsta objekata koja su predmet ovog ciklusa eksproprijacije

Br.	Vrsta objekta koja će biti predmet eksproprijacije	Namjena objekta	Površina prizemne etaže (m2)	Ukupna korisna površina (m2)	Godina izgradnje

27. Ukoliko vaše domaćinstvo doživljava fizičko preseljenje (premiještanje), molimo Vas da procijenite nivo štetnog efekta koji će preseljenje imati na:

Važna pitanja	Vi	Vaš suprug/a	Odraslo dijete	Odraslo dijete 2	Neko drugi	Neko drugi	Neko drugi	Neko drugi
1. Životni standard								
2. Društvene veze								
3. Obrazovne mogućnosti								
4. Kulturni život								
5. Porodični odnosi								
6. Zdravlje								
7. Drugo								

Nivo štetnog uticaja (0 = Nema štetnog uticaja, 1 = Nizak, 2 = Umjeren, 3 = Značajan, 4 = Visok, 5 = Veoma visok, 99 = Bez odgovora)

28. Koja vrsta naknade za preseljenje Vam najviše odgovara?

1. Gotovina
2. Kompenzacija
3. Nova kuća
4. Ostalo _____

29. Da li imate drugu kuću / stan u koji se možete preseliti?

1. Da
2. Ne, *Idi na pitanje 30.*

30. Ukoliko imate drugu kuću ili stan, molimo navedite šta druga kuća / stan ima:

Vodu iz	Kanalizaciju:	Toalet	Grijanje
1. Javne vodovodne mreže	1. Javna mreža	1. Unutrašnji	1. Struja
2. Hidrofor	2. Septičke jame	2. Spoljni	2. Drvo / Briket / Pelet
3. Bunar	3. Izlivanje u prirodni recipient/ potok	3. Izlivanje u prirodni recipient/ potok	3. Ostalo _____

31. Navedite šta bi od ponuđenog bilo važno za odabir lokacije za preseljenje:

Važna sadržaji	Vi	Vaš suprug/a	Odraslo dijete	Odraslo dijete 2	Neko drugi	Neko drugi	Neko drugi	Neko drugi
1. Životne navike i / ili blizina radnog mjesta								
2. Blizina članova porodice (rođaci)								
3. Blizina obrazovnih institucija/mogućnosti								
4. Blizina druge lične imovine								
5. Blizina zdravstvenog centra								
6. Blizina prijatelja								
7. Gradsko naselje i prisustvo institucija								
8. Drugo								

Nivo važnosti (1 = Nevažno, 2 = Malo važno, 3 = Srednje važno, 4 = Veoma važno, 5 = Od suštinske važnosti)

Anketar: _____

Aneks 7. SEI za poslovne subjekte



Datum: _____

Broj upitnika: _____

UPITNIK ZA PRIVREDNE SUBJEKTE

A. ZA ISPITANIKA

1. Naziv privrednog subjekta: _____
2. Ime i prezime vlasnika: _____
3. Ime i prezime ispitanika: _____
4. Pozicija u firmi: _____
5. Telefon: _____

B. OPŠTI PODACI

6. Vrsta djelatnosti: _____

7. Da li Vaša kompanija posluje na:

1. Lokalnom nivou,
2. Nacionalnom nivou,
3. Međunarodnom nivou.

8. Preduzeće je aktivo/osnovano od _____ godine.

9. Da li je preduzeće službeno registrovano kao privredni subjekat:

1. Da
2. Ne

10. Broj zaposlenih:

- 10.1 Prijavljenih na puno radno vrijeme: _____
- 10.2 Prijavljenih na pola radnog vremena: _____
- 10.3 Neregistrovani zaposleni (volonteri): _____

C. POSLOVNE AKTIVNOSTI

11. Molimo opišite vaše poslovne aktivnosti:

12. Da li vaš posao zavisi od blizine puta:

1. Da, Zašto _____

2. Ne

13. Molimo da ocijenite u kojoj mjeri se sledeće tvrdje odnose na Vaše poslovanje:

Br.	Izjava	Ocjena
1.	Moji klijenti su vozači i putnici na ovom putu	
2.	Ja ću imati finansijske gubitke ukoliko izgubim direktan pristup ovom putu	
3.	Naše poslovanje može se lako obnoviti i pored otkupa zemljišta	
4.	Naša kompanija će napredovati sa novim proširenim putem	
5.	Proširenje puta može dovesti do većeg protoka saobraćaja što može uticati na povećanje poslovnih prihoda	
6.	Privremeno ometan pristup mojim poslovnim prostorijama može izazvati finansijski gubitke (gubitak klijenata)	
7.	Potreban nam je pristup ovom putu za naše distributere/dobavljače/ prevoznike svakodneвно	
8.	Nova putna infrastruktura će umanjiti vrijednost moje imovine	
9.	Posao će se ugasiti ako se pojavi novi put	
10.	Aktivnosti izgradnje puta će privremeno povećati profit naše kompanije	

Ocjene (1 = ne odnosi se na moje poslovanje, 2 = ima neznatan uticaj; 3 = odnosi se na moje poslovanje, ali samo djelimično; 4 = odnosi se na moje poslovanje; 5 = u potpunosti se odnosi na moje poslovanje)

Anketar: _____